



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 302 047  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMIETANGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bjørn Henning Våg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 575 206	8 100 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 575 206</b>	<b>8 100 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	189 320	174 673
Annen driftskostnad	1,4,5	3 124 888	3 285 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 314 209</b>	<b>3 460 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 260 998</b>	<b>4 640 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		50 032	25 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 032</b>	<b>25 485</b>
Annen finanskostnad		5 153 431	4 237 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 153 431</b>	<b>4 237 454</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 103 399</b>	<b>-4 211 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>157 599</b>	<b>428 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>157 599</b>	<b>428 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 599</b>	<b>428 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 599</b>	<b>428 229</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	251 405 000	251 405 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		195 521	609 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 521</b>	<b>609 595</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 366 515	940 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 366 515</b>	<b>940 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 562 035</b>	<b>1 550 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 967 035</b>	<b>252 955 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	930 286	772 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>930 286</b>	<b>772 687</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 150 286</b>	<b>992 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	92 302 500	94 102 500
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	159 102 500	157 302 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 840	421 565
Skyldige offentlige avgifter		6 267	5 830
Annen kortsiktig gjeld	11	123 642	130 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 749</b>	<b>557 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 816 749</b>	<b>251 962 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 967 035</b>	<b>252 955 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526627

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 302 047  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMJETANGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bjørn Henning Våg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 927 302 047  
SMIETANGEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 575 206	8 100 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 575 206</b>	<b>8 100 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	189 320	174 673
Annen driftskostnad	1,4,5	3 124 888	3 285 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 314 209</b>	<b>3 460 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 260 998</b>	<b>4 640 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		50 032	25 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 032</b>	<b>25 485</b>
Annen finanskostnad		5 153 431	4 237 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 153 431</b>	<b>4 237 454</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 103 399</b>	<b>-4 211 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		157 599	428 229
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		157 599	428 229
<b>Årsresultat</b>		<b>157 599</b>	<b>428 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 599</b>	<b>428 229</b>





Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	159 102 500	157 302 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 840	421 565
Skyldige offentlige avgifter		6 267	5 830
Annen kortsiktig gjeld	11	123 642	130 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 749</b>	<b>557 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 816 749</b>	<b>251 962 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 967 035</b>	<b>252 955 246</b>



Organisasjonsnr: 927 302 047  
SMIETANGEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Smietangen I Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	992 687	564 459
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	157 599	428 229
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>157 599</b>	<b>428 229</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 150 286</b>	<b>992 687</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 150 286</b>	<b>821 173</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 043 608	2 898 708	3 043 600	3 132 375
Innkrevde felleskostnader renter		5 137 715	4 239 136	4 980 000	5 090 812
Leieinntekt lokaler		0	7 500	28 000	25 000
Målingsbasert inntekt		393 883	517 305	450 000	650 000
Salgsinntekter		0	438 071	25 000	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 575 206</b>	<b>8 100 720</b>	<b>8 526 600</b>	<b>9 498 187</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 900	8 539	10 600	10 500
Styrehonorar	2	74 800	70 400	70 400	92 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		23 395	21 585	26 900	27 000
Forretningsførerhonorar		104 472	100 146	114 000	108 500
Medlemskontigent		6 399	6 399	6 400	11 000
Kontigent NBBL		3 840	3 840	3 800	4 000
Sikringsfond felleskostnader		4 032	4 032	4 000	4 000
Andre lønnskostnader	3	91 125	82 688	100 000	110 344
Andre tjenester		520	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		47 390	96 521	50 000	80 000
Vedlikehold	4	50 921	73 449	340 000	425 000
Serviceavtaler		261 117	225 591	0	0
Kabel-tv		267 916	253 140	260 000	275 000
Forsikring		155 327	147 459	165 000	169 000
Kommunale avgifter		1 281 532	1 243 034	1 250 000	1 350 000
Energi, strøm		45 867	82 083	65 000	173 000
Brensel, fjernvarme		516 916	713 984	450 000	650 000
Renhold, fellesareal		313 099	255 180	275 000	500 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 952	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		543	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		12 380	11 813	16 000	4 200
Andre driftskostnader	5	34 231	60 639	97 000	40 000
Bomiljø		5 534	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 314 209</b>	<b>3 460 522</b>	<b>3 304 100</b>	<b>4 033 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 260 998</b>	<b>4 640 197</b>	<b>5 222 500</b>	<b>5 464 243</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		42 832	21 485	0	0
Andre finansinntekter		7 200	4 000	0	0
Rentekostnad		5 153 431	4 237 454	4 980 000	5 093 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-5 103 399</b>	<b>-4 211 969</b>	<b>-4 980 000</b>	<b>-5 093 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 599</b>	<b>428 229</b>	<b>242 500</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		157 599	428 229	242 500	0
Sum overføringer		157 599	428 229	242 500	0

Smietangen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	237 934 330	237 934 330
Tomter	6, 10	13 470 670	13 470 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	95 696
Andre leierestanser		16 719	11 782
Andre fordringer		0	346 790
Andre omløpsmidler		9 684	0
Periodisert kostnad		169 118	155 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 521</b>	<b>609 595</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 366 515	940 651
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 366 515</b>	<b>940 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 562 035</b>	<b>1 550 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 967 035</b>	<b>252 955 246</b>

Smietangen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	220 000	220 000
Oppjent egenkapital	7	930 286	772 687
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 150 286</b>	<b>992 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	92 302 500	94 102 500
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	33 400 000	31 600 000
Borettsinnskudd	9, 10	125 702 500	125 702 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		16 684	11 607
Leverandørgjeld		281 840	421 565
Skyldig off. myndigheter		6 267	5 830
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 125	9 188
Påløpne renter		27 832	27 286
Annen kortsiktig gjeld	11	69 001	82 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 749</b>	<b>557 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 816 749</b>	<b>251 962 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 967 035</b>	<b>252 955 246</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Smietangen I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Henning Våg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Beck  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tommy Sundseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Schack Petersen  
Styremedlem

Smietangen I Borettslag



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 900	8 539
<b>Sum</b>	<b>9 900</b>	<b>8 539</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	74 800	70 400
<b>Sum</b>	<b>74 800</b>	<b>70 400</b>



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	81 000	73 500
5150 Oppptjente feriepenger	10 125	9 188
<b>Sum</b>	<b>91 125</b>	<b>82 688</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 237	33 145
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 719	38 055
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	32 966	2 249
<b>Sum</b>	<b>50 921</b>	<b>73 449</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6420 Leie datasystemer	14 881	0
7720 Generalforsamling	825	3 005
7770 Bank og kortgebyrer	4 641	4 006
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	13 884	53 628
<b>Sum</b>	<b>34 231</b>	<b>60 639</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 470 670	237 934 330
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	220 000	220 000
2070 Akkumulert resultat	930 286	772 687
<b>Sum</b>	<b>1 150 286</b>	<b>992 687</b>

Smietangen I Borettslag



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Finansiere bygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008709442</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	31.12.2061
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>125 702 500</b>
Lånesaldo 01.01:	94 102 500
Avdrag i perioden:	1 800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>92 302 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	92 302 500
Andelssaldo 01.01:	31 600 000
Innbetalt IN i perioden:	1 800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>33 400 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>125 702 500</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008709442	1	4 250 000	4 250 000
	1	4 200 000	4 200 000
	1	4 125 000	4 125 000
	1	3 962 500	3 962 500
	1	3 950 000	3 950 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 420 000	3 420 000
	1	3 365 000	3 365 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 870 000	2 870 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 350 000	2 350 000
	2	2 295 000	4 590 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 110 000	2 110 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 090 000	2 090 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 800 000	1 800 000

Smietangen I Borettslag



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Pantegjeld

1	1 700 000	1 700 000
1	1 650 000	1 650 000
2	1 625 000	3 250 000
1	1 610 000	1 610 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 500 000	1 500 000
1	150 000	150 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 28008709442 har første avdrag 30.09.2041 med kr 614 814

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 250 000	9 436
1	4 200 000	9 325
1	4 125 000	9 159
1	3 962 500	8 798
1	3 950 000	8 770
1	3 750 000	8 326
1	3 420 000	7 593
1	3 365 000	7 471
1	3 250 000	7 216
1	2 910 000	6 461
1	2 870 000	6 372
1	2 850 000	6 328
1	2 760 000	6 128
1	2 700 000	5 995
1	2 600 000	5 773
1	2 495 000	5 540
1	2 400 000	5 329
1	2 350 000	5 218
2	2 295 000	5 096
1	2 145 000	4 763
1	2 110 000	4 685
1	2 100 000	4 663
1	2 095 000	4 652
1	2 090 000	4 640
1	1 925 000	4 274
1	1 910 000	4 241
1	1 870 000	4 152
1	1 800 000	3 997
1	1 700 000	3 774
1	1 650 000	3 663
2	1 625 000	3 608
1	1 610 000	3 575
1	1 600 000	3 552
1	1 500 000	3 330
1	150 000	333

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	125 702 500	125 702 500
<b>Sum</b>	<b>125 702 500</b>	<b>125 702 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	92 302 500	94 102 500
Borettsinnskudd	125 702 500	125 702 500
<b>Sum</b>	<b>218 005 000</b>	<b>219 805 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	13 470 670	13 470 670
Bygninger, garasjer og boder	237 934 330	237 934 330
<b>Sum</b>	<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	69 001	82 083
<b>Sum</b>	<b>69 001</b>	<b>82 083</b>



Resultat og balanse med noter for Smietangen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smietangen I Borettslag**

Styreleder	Bjørn Henning Våg (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Tommy Sundseth (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Kim Schack Petersen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Jan Erik Beck (sign.)	07.04.2025



## Styret i Smietangen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Halen Gård

Mandag 19.05.2025 kl.18:00

#### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

#### 2. Årsmelding fra styret

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

#### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Generalforsamlingen skal vedta godtgjørelse til styret for 2024

Lønn til vaktmester ligger under egen post

**Styrets innstilling:** Styret foreslår kr 1800 pr. boenhet.

Styret fordeler internt



## 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder: Bjørn Henning Våg (Ikke på valg)

Styremedlem: Jan Erik Beck (Ikke på valg)

Styremedlem: Ragnvald Theodorsen 2 år (På valg)

Styremedlem: Kim Schack Petersen. 2 år (På valg)

Varamedlem 1: Knut Runar Strandskogen 1 år

Varamedlem 2: Benkeforslag 1 år

## 6. Valg av valgkomite

Forslag til valgkomite

Arild Mastereid  
Bolignr. H0302, Cudrios gate 29

Tove Skaug  
Bolignr. H0201, Cudrios gate 24C

May-Britt Skauen Hartveit  
Bolignr. H0602, Cudrios gate 29

## 7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Generalforsamlingen skal velge delegat og vara til GBBL sin generalforsamling.

**Forslag til vedtak:** Bjørn Henning Våg som representant og Jan Erik Beck som vara for og representere Smietangen1 borettslag på GBBL sin GF



## 8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

## 9. Generalforsamlingen ber styret lage vedtekter for Smietangen Borettslag, som legges fram på neste GF

Forslag til generalforsamling 2025. Generalforsamlingen ber styret lage vedtekter for Smietangen Borettslag, som legges fram for vedtak på neste GF eventuelt ekstraordinær GF. Bakgrunn for forslaget. Det er beklagelig at vi fortsatt bruker de vedtektene som er laget av selger (dengang PBBL), det er vi som hver for oss eier vår andel i Smietangen borettslag, GBBL eier ikke og har hverken møterett eller stemmerett på generalforsamlingen, de yter betalte tjenester for borettslaget. Etter konstituerende generalforsamling skal styret iverksette jobb med vedtekter, det skjedde aldri. Vi fikk derimot lage noe de kalte for trivselsregler, etter at de ble ferdig har jeg ikke hørt mer om dem. Var dette bare for å flytte fokus fra det viktigste dokumentet styret og eierne skal rette seg etter, som altså er Vedtektene. Jeg vet ikke, men gjør meg noen tanker Erfaringer med PBBLs vedtekter For tre år siden fikk vi ikke årsmøtepapirene utlevert før vi kom på årsmøtet, dette ble åpenbart akseptert av PBBL siden det var de som stod for trykking og levering. Året etter gjorde jeg styreleder oppmerksom på at alle skal ha papirene i hende i god tid før GF, noe styreleder nektet og støttet seg borettslagets «vedtekter» Jeg vet at det ble full krangel i styret om hva de skulle gjøre og vil gi kred til Beck som krevde en protokolltilførsel om flertallet i styret bestemte at det fikk være tilstrekkelig å få papirene i døra. Først da ga styret seg, og dere husker kanskje at styret den gang hadde sitt eget forslag om innglassing av terrasser, et forslag som de umiddelbart trakk. Det er noe med at et forslag som ser fint og flott ut ved første gjennomlesning kan inneholde elementer man ikke evner å oppfatte når et stort dokument skal leses samtidig med at årsmøtet har startet, jeg kan love at styret hadde god grunn til å trekke forslaget ;- ) Loven sier ganske enkelt at om årsmøtepapirene ikke er utlevert i tide så er ikke generalforsamlingens vedtak gyldige. Utleveringen har fungert greit i to år nå, men reglene om utlevering er ikke ført inn i vedtektene, og hva som kan skje framover er det ingen som vet. Jeg vet ikke om eller hvilke andre av PBBLs paragrafer som er åpne for tolkning på tvers av loven, det finner man først ut når man er der. Derfor er det avgjørende viktig at vi lager og vedtar våre egne vedtekter. Organisasjonen Huseierne har forslag til vedtekter liggende på nettet og der kan man velge mellom forskjellige alternativ der loven gir åpning for valg, så det er ikke lenger noen stor jobb, etter det skal vedtektene avgjøres med vanlig simpelt flertall. Om borettslag og vedtekter sier Huseierne enkelt og greit: «Vedtektene er borettslagets interne regler som andelseierne plikter å rette seg etter. Vedtektene fastsettes og endres av generalforsamlingen.» Det må vi også gjøre, selv om PBBL nok ikke er så glade for det. Forslagsstiller Torfinn Forberg

hei

et par ting til

1. vedtektene sier at forslaget skal styrebehandles

2. dette er ikke et endringsforslag til vedtektene, det er en påminnelse om hva som skal gjøres når et borettslag blir etablert, vedtektene som boligbyggelaget laget er temporære og skal erstattes av vedtekter vi selv bestemmer, altså ikke noe 2/3 flertall, faktisk er det ikke engang nødvendig å stemme over, dette er noe alle borettslag skal gjøre, og alle gjør det er en annen sak, men endrer ikke det faktum at de skal gjøres torfinn f

ons. 30. apr. 2025 kl. 20:18 skrev torfinn forberg <torfinn.forberg@gmail.com>:  
oversender forslag til årsmøtet  
jeg venter en mail fra ressursportal for borettslag om dette, som jeg enten kan  
ettersende eller levere ut på GF  
torfinn f

Sittende styre anser at vi har gjeldende vedtekter. Dersom det



**Forslag til vedtak:** ønskes endringer i gjeldende vedtekter skal dette gjøres etter forslag fra styre eller beboer og behandles i ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Eventuelle endringer skal gjøres i hht 11-1 Vedtektsendringer

**Styrets innstilling:** Vedtektene som vi har i dag er gjeldende, vedtatt på stiftelsesmøte 19,03,2021, er innberettet til Brønnøysundregisteret med organisasjonsnummer 927 302 047  
Når det gjelder de nevnte trivselsreglene som ble vedtatt på Generalforsamlingen 25.05.2022 er dette et tillegg til vedtektene som er enklere å spesifikt tilpasse forholdene på Smietangen.  
For eks pkt.5 som sier borettslaget har tilgjengelige parkeringsplasser for "bil nr2 " på nordsiden fram til videre utbygging. Dette er et pkt som kan fjernes uten to tredjedels flertall på en Generalforsamling, uten innsending av reviderte vedtekter til Brønnøysundregistrene.  
Trivselsreglene, som også omtales som ordensregler, er ment å bidra til økt trivsel og godt naboskap. reglene er mer detaljert enn vedtektene og har regler for den daglige driften som for eksempel parkering, dyrehold, garasjeanlegg, avfallshåndtering mm.



## 10. Beredskapslager

• Sak til ordinær generalforsamling i Smietangen 1 Borettslag 19. mai 2025.  
Forslag til oppretting av et felles beredskapslager på Smietangen  
Direktoratet for sivil beredskap (DSB) oppfordrer alle til å ha et beredskapslager. Det bør inneholde alt en trenger for å klare seg sjøl i ei uke. Nettsida til DSB har ei sjekklister for egenberedskap, der det følgende er nevnt, blant mye annet:

1. Reint drikkevann lagra på kanner eller flasker.
2. Matvarer med lang holdbarhet, som kan lagres i romtemperatur.
3. Grill, kokeapparat eller stormkjøkken.
4. Varme klær, pledd, dyner og soveposer.
- 5.

Gass- eller parafinovn som er beregna for innadørs bruk.

Til pkt 1: DSB anbefaler å lagre rundt 20 liter drikkevann per person, for å dekke minimumsbehovet for ei uke, hvis noe skulle skje med vannet i springen.

Til pkt 2: Gode eksempler på mat som tåler lagring i romtemperatur, er knekkebrød, havregryn, hermetiske linser og bønner, påleggshermetikk, energibarar, tørka frukt, sjokolade, honning, kjeks og nøtter. Eksempler på langtidsholdbar mat som krever varmebehandling, er pasta, ris, posesuppe, mjøl, middagshermetikk og frysetørka mat. Mange av oss som bor i Smietangen 1 Borettslag, har bod ute. Den er lite egna til oppbevaring av vann og matvarer som ikke tåler vinterens kuldegrader eller høye temperaturer om sommeren. Det er dårlig plass til et fullt beredskapslager inne i de fleste leilighetene.

Derfor foreslår vi at Smietangen 1 Borettslag tar initiativ til at det så snart som råd blir oppretta et felles innadørs beredskapslager – helst med egne avlukker for de enkelte leilighetene.

Vi ber styret undersøke om lageret kan legges i en eksisterende bygning – helst på Smietangen – eller om GBBL bør oppfordres til å planlegge et lager i en av de planlagte bygningene.

Langesund, 30. april 2025,  
Eli Margrethe og Rolf Theil  
H-0401 Spiret.

**Forslag til vedtak:** Forslaget om å oppfordre GBBL til å opprette mulighet for lagring i et eller flere av de planlagte bygningene sendes GBBL

**Styrets innstilling:** Styret har tidligere sett på denne saken i forbindelse med mottatt anbefaling fra DSB sammen med styret i borettslag2.  
Vi har pr.idag ikke mulighet for oppbevaring av matvarer/vann etc innendørs i fellesarealer. Styret må derfor oppfordre den enkelte beboer, gjerne i samarbeid med naboer/bekjente, noe DSB også oppfordrer til

## 11. Solcellepaneler på tak i borettslaget

Solceller:

Forslag til vedtak:

Generalforsamlinga ber styret vurdere muligheter og pris for å ettermontere solceller på tak i borettslaget.

Mvh Tor Henning Olssen, Spiret H0201, mobil 91302167

**Forslag til vedtak:** Hvis det er et ønske fra Generalforsamlingen kan styret jobbe videre med denne saken

**Styrets innstilling:** Borettslaget har kontrakt med Nære som kraftleverandør og Nordisk Energikontroll, det er derfor naturlig og kontakte disse i forbindelse med denne saken. Styret anslår at det vil bli betydelige kostnader i forbindelse med montasje etc.



## 12. Forslag til endring/justering vedtekter GF

Fra valgkomiteen

Forslag til endring/justering av vedtekter i pkt 8 «Styret og dets vedtak» Endringene er i tråd med ordlyden i Borettslagloven.

8-1 (1) Lyder i dag: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

8-1 (1) Forslag til endring: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og minst 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

8-1 (2) Lyder i dag: Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er 2 år.

Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

8-2 (2) Forslag til endring: Styremedlemmer gjør tjeneste i 2 år om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

**Forslag til vedtak:** Styrets innstilling er å beholde punkt 8 slik det står i vedtektene.

**Styrets innstilling:** Styret mener dagens ordning er velfungerende og gir kontinuitet ved at kun to styremedlemmer er på valg/gjenvalg hvert annet år.

## 13. Generelt utleie av båtplasser

Forslag til Smietangen Borettslag1

Det fremmes herved forslag om at det skal tillates generelt utleie av båtplasser tilhørende leiligheter på Smietangen, uten dagens begrensning om at leietaker må være tilknyttet borettslag på Smietangen. Det presiseres at det ikke skal tillates overnatting i båter som leier plass.

Mvh Ragnvald Hartveit

**Forslag til vedtak:** Forslag avvises da denne sak må behandles i Sameiet Smietangen Brygge

**Styrets innstilling:** Bryggeanlegget og båtplassene på Smietangen er organisert som egen båtforening med egne vedtekter registrert i Brønnøysundregisteret.

Dermed kan ikke dette forslaget behandles på vår Generalforsamling, men behandles i Sameiet Smietangen Brygge.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg



## Årsmelding fra styret i Smietangen I Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Smietangen I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune og består av 5 bygninger og 44 andeler:

- Eikhaug, seksmannsbolig
- Havmøy, seksmannsbolig
- Kraakerø, korsdelt firemannsbolig
- Spiret, høyblokk 22 enheter
- Terneskjær, seksmannsbolig

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjørn Henning Våg, Cudrios gate 29  
Styremedlem, Tommy Sundseth, Cudrios gate 29  
Styremedlem, Kim Schack Petersen, Cudrios gate 22  
Styremedlem, Jan Erik Beck, Cudrios gate 29  
Varamedlem, Knut Runar Strandskogen, Cudriosgt. 29  
Varamedlem, Lene Knutsen Sørby, Cudrios gate 27

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 4 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 13 styremøter, hvor 67 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Styret har fast møtedag den første mandagen i måneden, med unntak av juli. I tillegg til ordinære møter har det blitt avholdt tre ekstra styremøter.

Tre samarbeidsmøter har blitt avholdt i fellesskap med Smietangen2 borettslag for behandling av saker med felles interesse.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppfølging av saker overfor Smietangen Utvikling/GBBL, i hovedsak saker videreført fra forrige år. Det ser ut til at sak i forbindelse med temperatur på varmtvann nå er løst.

Styret har valgt å videreføre en del av kontrakter i forbindelse med vedlikehold og oppfølging av tekniske anlegg. Eksempler er årlig kontroll av brannalarmanlegg, årlig kontroll av sprinkleranlegg, brøyting/strøing som er nødvendige eller pålagte oppgaver.

Det er også inngått ny avtale med Viken fiber om leveranse av tv/data for de neste tre år.

Det samarbeides også med Smietangen2 borettslag om saker av felles interesse, noe som



også innebærer en fordeling av kostnader ved innkjøp av utstyr og tjenester som er til felles nytte

## Fremtidsplaner

Styrets arbeid fremover vil være og videreføre og tilrettelegge for et godt bomiljø her på Smietangen.

Styret vil fortsatt ha fokus på og få utbedret de feil og mangler som fortsatt gjenstår rent byggeteknisk og på uteområder.

Det er et forholdsvis stort teknisk anlegg vi har, noe som medfører en del pålagte kontroller. I løpet av den nærmeste tida vil det bli inngått avtale med autorisert elinstallatør i forbindelse med internkontroll av elektriske anlegg. Dette gjelder ikke for den enkelte leilighet, men for anlegg i fellesområdene slik som tavlerom, gatebelysning og alt utstyr i felles arealer. Dette vil bli utført i samarbeid med borettslag 2

Styret vil også fortsette samarbeidet med borettslag 2 der dette er naturlig.

Behandle innkomne saker fra beboere og gi rask tilbakemelding der dette er mulig. Styret er svært bevisst på og holde kostnadene nede, noe også det nye styret må ha som et satsingsområde.

Styret vil også informere beboere jevnlig via Portalen, som for eksempel Resultatrapport.

For å få en enklere kommunikasjon både fra styret til beboere og mellom beboere vil vi teste ut appen "Social". Dette er en app utviklet for bofellesskap/borettslag.

Forberedelse av Generalforsamling 2026 vil også være en del av styrets arbeid

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.05.2025



## Disponible midler for Smietangen I Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	992 687	564 459
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	157 599	428 229
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>157 599</b>	<b>428 229</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 150 286</b>	<b>992 687</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 150 286</b>	<b>821 173</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 043 608	2 898 708	3 043 600	3 132 375
Innkrevde felleskostnader renter		5 137 715	4 239 136	4 980 000	5 090 812
Leieinntekt lokaler		0	7 500	28 000	25 000
Målingsbasert inntekt		393 883	517 305	450 000	650 000
Salgsinntekter		0	438 071	25 000	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 575 206</b>	<b>8 100 720</b>	<b>8 526 600</b>	<b>9 498 187</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 900	8 539	10 600	10 500
Styrehonorar	2	74 800	70 400	70 400	92 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		23 395	21 585	26 900	27 000
Forretningsførerhonorar		104 472	100 146	114 000	108 500
Medlemskontigent		6 399	6 399	6 400	11 000
Kontigent NBBL		3 840	3 840	3 800	4 000
Sikringsfond felleskostnader		4 032	4 032	4 000	4 000
Andre lønnskostnader	3	91 125	82 688	100 000	110 344
Andre tjenester		520	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		47 390	96 521	50 000	80 000
Vedlikehold	4	50 921	73 449	340 000	425 000
Serviceavtaler		261 117	225 591	0	0
Kabel-tv		267 916	253 140	260 000	275 000
Forsikring		155 327	147 459	165 000	169 000
Kommunale avgifter		1 281 532	1 243 034	1 250 000	1 350 000
Energi, strøm		45 867	82 083	65 000	173 000
Brensel, fjernvarme		516 916	713 984	450 000	650 000
Renhold, fellesareal		313 099	255 180	275 000	500 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 952	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		543	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		12 380	11 813	16 000	4 200
Andre driftskostnader	5	34 231	60 639	97 000	40 000
Bomiljø		5 534	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 314 209</b>	<b>3 460 522</b>	<b>3 304 100</b>	<b>4 033 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 260 998</b>	<b>4 640 197</b>	<b>5 222 500</b>	<b>5 464 243</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		42 832	21 485	0	0
Andre finansinntekter		7 200	4 000	0	0
Rentekostnad		5 153 431	4 237 454	4 980 000	5 093 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-5 103 399</b>	<b>-4 211 969</b>	<b>-4 980 000</b>	<b>-5 093 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 599</b>	<b>428 229</b>	<b>242 500</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		157 599	428 229	242 500	0
Sum overføringer		157 599	428 229	242 500	0

Smietangen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	237 934 330	237 934 330
Tomter	6, 10	13 470 670	13 470 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	95 696
Andre leierestanser		16 719	11 782
Andre fordringer		0	346 790
Andre omløpsmidler		9 684	0
Periodisert kostnad		169 118	155 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 521</b>	<b>609 595</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 366 515	940 651
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 366 515</b>	<b>940 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 562 035</b>	<b>1 550 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 967 035</b>	<b>252 955 246</b>

Smietangen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	220 000	220 000
Oppjent egenkapital	7	930 286	772 687
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 150 286</b>	<b>992 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	92 302 500	94 102 500
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	33 400 000	31 600 000
Borettsinnskudd	9, 10	125 702 500	125 702 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		16 684	11 607
Leverandørgjeld		281 840	421 565
Skyldig off. myndigheter		6 267	5 830
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 125	9 188
Påløpne renter		27 832	27 286
Annen kortsiktig gjeld	11	69 001	82 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 749</b>	<b>557 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 816 749</b>	<b>251 962 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 967 035</b>	<b>252 955 246</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Smietangen I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Henning Våg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Beck  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tommy Sundseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Schack Petersen  
Styremedlem

Smietangen I Borettslag



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 900	8 539
<b>Sum</b>	<b>9 900</b>	<b>8 539</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	74 800	70 400
<b>Sum</b>	<b>74 800</b>	<b>70 400</b>



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	81 000	73 500
5150 Oppptjente feriepenger	10 125	9 188
<b>Sum</b>	<b>91 125</b>	<b>82 688</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 237	33 145
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 719	38 055
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	32 966	2 249
<b>Sum</b>	<b>50 921</b>	<b>73 449</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6420 Leie datasystemer	14 881	0
7720 Generalforsamling	825	3 005
7770 Bank og kortgebyrer	4 641	4 006
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	13 884	53 628
<b>Sum</b>	<b>34 231</b>	<b>60 639</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 470 670	237 934 330
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	220 000	220 000
2070 Akkumulert resultat	930 286	772 687
<b>Sum</b>	<b>1 150 286</b>	<b>992 687</b>

Smietangen I Borettslag



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Finansiere bygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008709442</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	31.12.2061
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>125 702 500</b>
Lånesaldo 01.01:	94 102 500
Avdrag i perioden:	1 800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>92 302 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	92 302 500
Andelssaldo 01.01:	31 600 000
Innbetalt IN i perioden:	1 800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>33 400 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>125 702 500</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008709442	1	4 250 000	4 250 000
	1	4 200 000	4 200 000
	1	4 125 000	4 125 000
	1	3 962 500	3 962 500
	1	3 950 000	3 950 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 420 000	3 420 000
	1	3 365 000	3 365 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 870 000	2 870 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 350 000	2 350 000
	2	2 295 000	4 590 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 110 000	2 110 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 090 000	2 090 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 800 000	1 800 000

Smietangen I Borettslag



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Pantegjeld

1	1 700 000	1 700 000
1	1 650 000	1 650 000
2	1 625 000	3 250 000
1	1 610 000	1 610 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 500 000	1 500 000
1	150 000	150 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 28008709442 har første avdrag 30.09.2041 med kr 614 814

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 250 000	9 436
1	4 200 000	9 325
1	4 125 000	9 159
1	3 962 500	8 798
1	3 950 000	8 770
1	3 750 000	8 326
1	3 420 000	7 593
1	3 365 000	7 471
1	3 250 000	7 216
1	2 910 000	6 461
1	2 870 000	6 372
1	2 850 000	6 328
1	2 760 000	6 128
1	2 700 000	5 995
1	2 600 000	5 773
1	2 495 000	5 540
1	2 400 000	5 329
1	2 350 000	5 218
2	2 295 000	5 096
1	2 145 000	4 763
1	2 110 000	4 685
1	2 100 000	4 663
1	2 095 000	4 652
1	2 090 000	4 640
1	1 925 000	4 274
1	1 910 000	4 241
1	1 870 000	4 152
1	1 800 000	3 997
1	1 700 000	3 774
1	1 650 000	3 663
2	1 625 000	3 608
1	1 610 000	3 575
1	1 600 000	3 552
1	1 500 000	3 330
1	150 000	333

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	125 702 500	125 702 500
<b>Sum</b>	<b>125 702 500</b>	<b>125 702 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	92 302 500	94 102 500
Borettsinnskudd	125 702 500	125 702 500
<b>Sum</b>	<b>218 005 000</b>	<b>219 805 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	13 470 670	13 470 670
Bygninger, garasjer og boder	237 934 330	237 934 330
<b>Sum</b>	<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	69 001	82 083
<b>Sum</b>	<b>69 001</b>	<b>82 083</b>



Resultat og balanse med noter for Smietangen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smietangen I Borettslag**

Styreleder	Bjørn Henning Våg (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Tommy Sundseth (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Kim Schack Petersen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Jan Erik Beck (sign.)	07.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Smietangen I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smietangen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: TD33E-WQL4E-197AE-POAGS-L94ZQ-RX3UC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 10:50:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TDX3E-WQL4E-19ZAE-POAG5-L94ZQ-RX3UC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Smietangen I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smietangen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: TDX3E-WQL4E-197AE-POAGS-L94ZQ-RX3UC

Uavhengig revisors beretning - Smietangen I Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 10:50:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TDX3E-WQL4E-19ZAE-POAG5-L94ZQ-RX3UC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.