



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 208	938 208
Sum inntekter		938 208	938 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 714	14 714
Annen driftskostnad	2,3,4,5	282 762	267 282
Sum kostnader		297 476	281 996
Driftsresultat		640 732	656 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	622	114
Sum finansinntekter		622	114
Annen rentekostnad	7	146 445	151 836
Sum finanskostnader		146 445	151 836
Netto finans		-145 823	-151 722
Ordinært resultat før skattekostnad		494 909	504 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 909	504 490
Årsresultat		494 909	504 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		494 909	504 491
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		494 909	504 491
Sum overføringer og disponeringer		494 909	504 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 000 000	19 000 000
Sum varige driftsmidler		19 000 000	19 000 000
Sum anleggsmidler	8,13	19 000 000	19 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		22 958	21 501
Sum fordringer		22 958	21 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	1 037 521	1 011 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 521	1 011 609
Sum omløpsmidler		1 060 479	1 033 110
SUM EIENDELER		20 060 479	20 033 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 849 508	1 354 599
Sum opptjent egenkapital		1 849 508	1 354 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	1 889 508	1 394 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	100 989	75 367
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	18 007 968	18 506 620
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 218	26 645
Annen kortsiktig gjeld		28 796	29 879
Sum kortsiktig gjeld		62 014	56 524
Sum gjeld		18 170 971	18 638 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 060 479	20 033 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433889

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 914 346 002
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 208	938 208
Sum inntekter		938 208	938 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 714	14 714
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	282 762	267 282
Sum kostnader		297 476	281 996
Driftsresultat		640 732	656 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	622	114
Sum finansinntekter		622	114
Annen rentekostnad	7	146 445	151 836
Sum finanskostnader		146 445	151 836
Netto finans		-145 823	-151 722
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 909	504 491
Årsresultat		494 909	504 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Overføringer og disponeringer		494 909	504 491
Overført annen egenkapital		494 909	504 491
Sum overføringer og disponeringer		494 909	504 491



Organisasjonsnr: 914 346 002
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		19 000 000	19 000 000
-------------------------	--	------------	------------

		19 000 000	19 000 000
--	--	------------	------------

Sum anleggsmidler	8,13	19 000 000	19 000 000
-------------------	------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

22 958

21 501

Sum fordringer

22 958

21 501

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5,9

1 037 521

1 011 609

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 037 521

1 011 609

Sum omløpsmidler

1 060 479

1 033 110

SUM EIENDELER

20 060 479

20 033 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 849 508

1 354 599

Sum opptjent egenkapital

1 849 508

1 354 599

Sum egenkapital

10

1 889 508

1 394 599

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for

forpliktelseser

5

100 989

75 367

Annen langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	18 007 968	18 506 620
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 218	26 645
Annen kortsiktig gjeld	28 796	29 879
Sum kortsiktig gjeld	62 014	56 524
Sum gjeld	18 170 971	18 638 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 060 479	20 033 110



Organisasjonsnr: 914 346 002
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2022

Smiveien 3 Sørfold Borettslag
Organisasjonsnr. 914 346 002

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	976 586	940 361
Årets resultat	494 909	504 491
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	25 622	25 114
Langsiktig lån 01.01.	13 756 620	14 250 000
Langsiktig lån 31.12.	13 257 968	13 756 620
Avdrag langsiktige lån	-498 652	-493 380
Endring disponible midler	21 879	36 225
Disponible midler 31.12.	998 465	976 586

Omløpsmidler	1 060 479	1 033 110
Kortsiktig gjeld	-62 014	-56 524
Disponible midler	998 465	976 586

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

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

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	714	714
Styrehonorar	14 000	14 000
Sum	14 714	14 714

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	5 915	5 915
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 915	5 915

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 801

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	0	1 398
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	4 097	1 797
Til sammen	4 097	3 195

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp ol	105 430	99 700
Brøyting - gressklipping	20 266	12 980
Honorar for juridisk bistand	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	653	728
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	22 205	20 987
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 142	2 238
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	64 224	64 224
Avsetning vedlikeholdsfond	25 622	25 114
Sum	245 942	231 371

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	25 622	25 114
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	100 989	75 367

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	622	114
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	622	114

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	146 445	151 836
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	146 445	151 836



Note 8 – Eiendom

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

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

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	40 000	1 354 599	1 394 599
Årsresultat		494 909	494 909
Egenkapital 31.12.2022	40 000	1 849 508	1 889 508

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	14 256 000	13 756 620		498 652	13 257 968	10 681 952
Sum langs. gjeld				498 652	13 257 968	10 681 952

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

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
8	1 657 246	
Sum		13 257 968



Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 750 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	13 257 968
Borettsinnskudd	4 750 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	18 007 968
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 000 000

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



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

Til generalforsamlingen i Smiveien 3 Sørfold Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 3 Sørfold Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 494 909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

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



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fauske, den 17. april 2023

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor