



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 230 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Hans Arne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 924 266	2 808 999
Sum inntekter		2 924 266	2 808 999
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 337	50 681
Annen driftskostnad	4	948 717	884 255
Sum kostnader		970 053	934 933
Driftsresultat		1 954 213	1 874 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		460	778
Sum finansinntekter		460	778
Annen rentekostnad		692 599	572 215
Sum finanskostnader		692 599	572 215
Netto finans		692 139	571 437
Ordinært resultat før skattekostnad		1 262 073	1 302 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 073	1 302 626
Årsresultat		1 262 074	1 302 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 262 074	-1 302 629
Sum overføringer og disponeringer		-1 262 074	-1 302 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	50 057 750	50 057 750
Sum varige driftsmidler		50 057 750	50 057 750
Sum anleggsmidler		50 057 750	50 057 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 093	13 814
Andre fordringer		0	90 793
Sum fordringer		51 093	104 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 227 758	1 122 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 227 758	1 122 191
Sum omløpsmidler		1 278 851	1 226 798
SUM EIENDELER		51 336 601	51 284 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 867 722	4 605 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 867 722	4 605 647
Sum egenkapital		6 002 721	4 740 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 064 757	22 486 859
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	27 168 813	23 910 842
Sum annen langsiktig gjeld		45 233 570	46 397 701
Sum langsiktig gjeld		45 233 571	46 397 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 087	92 785
Skyldige offentlige avgifter		0	464
Annen kortsiktig gjeld		71 222	52 950
Sum kortsiktig gjeld		100 309	146 199
Sum gjeld		45 333 880	46 543 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 336 601	51 284 548
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	45 233 571	46 397 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410877

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 230 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Hans Arne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 993 230 995
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 924 266	2 808 999
Sum inntekter		2 924 266	2 808 999
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 337	50 681
Annen driftskostnad	4	948 717	884 255
Sum kostnader		970 053	934 933
Driftsresultat		1 954 213	1 874 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		460	778
Sum finansinntekter		460	778
Annen rentekostnad		692 599	572 215
Sum finanskostnader		692 599	572 215
Netto finans		692 139	571 437
Ordinært resultat før skattekostnad		1 262 073	1 302 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 073	1 302 626
Årsresultat		1 262 074	1 302 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 262 074	-1 302 629
Sum overføringer og disponeringer		-1 262 074	-1 302 629



Organisasjonsnr: 993 230 995
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6 50 057 750 50 057 750
Sum varige driftsmidler 50 057 750 50 057 750

Sum anleggsmidler 50 057 750 50 057 750

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 51 093 13 814
Andre fordringer 0 90 793
Sum fordringer 51 093 104 607

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 227 758 1 122 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 227 758 1 122 191

Sum omløpsmidler 1 278 851 1 226 798

SUM EIENDELER 51 336 601 51 284 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 135 000 135 000
Sum innskutt egenkapital 135 000 135 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 867 722 4 605 647
Sum opptjent egenkapital 5 867 722 4 605 647

Sum egenkapital 6 002 721 4 740 648

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 18 064 757 22 486 859



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	27 168 813	23 910 842
Sum annen langsiktig gjeld		45 233 570	46 397 701
Sum langsiktig gjeld		45 233 571	46 397 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 087	92 785
Skyldige offentlige avgifter		0	464
Annen kortsiktig gjeld		71 222	52 950
Sum kortsiktig gjeld		100 309	146 199
Sum gjeld		45 333 880	46 543 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 336 601	51 284 548
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	45 233 571	46 397 701



Organisasjonsnr: 993 230 995
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Borettslaget Smedasundet 23

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		987 252	987 252	987 246	987 246
Renter på lån		694 029	571 847	519 460	655 033
Avdrag på lån		786 812	869 376	832 847	754 301
Nedkviktering IN		365 777	290 128	331 253	0
TV/Internett		90 396	90 396	90 400	90 400
Sum inntekter		2 924 266	2 808 999	2 761 206	2 486 980
Driftskostnader					
Lønn	2	0	26 318	16 800	0
Styrehonorar	2	18 700	18 100	18 100	18 700
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 637	6 263	4 950	2 637
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Andel felleskostnader		260 388	230 688	230 688	263 088
Renovasjon, vann og avløp		269 001	266 524	272 000	280 700
Eiendomsskatt		48 588	0	0	73 000
Renhold, mattevask		58 829	53 622	58 000	60 000
Leie maskiner, utstyr		0	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	1 814	4 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	2 803	14 176	50 000	50 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		44 343	35 801	45 000	40 000
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		85 049	85 049	87 175	89 000
Telefon/datakostnader		1 175	3 463	3 500	3 500
Porto og andre forsendelseskostnader		1 297	2 271	2 500	2 500
TV/Internett		64 476	90 909	161 676	65 000
Kontingenter, sikringsfond		14 580	8 500	9 000	15 000
Forsikring		90 793	85 653	90 800	99 900
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 645	1 285	2 000	2 000
Sum driftskostnader		970 053	934 933	1 072 689	1 085 775
Driftsresultat		1 954 213	1 874 066	1 688 517	1 401 205
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		460	778	0	0
Rentekostnad		692 599	572 215	519 460	655 033
Resultat av finansinntekt- og kostnad		692 139	571 437	519 460	655 033
Årets resultat		1 262 074	1 302 629	1 169 057	746 172
Overført til/fra annen egenkapital		-1 262 074	-1 302 629	0	0



Årsregnskap 2022 Borettslaget Smedasundet 23

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	7 020 000	7 020 000
Bygninger	6	43 037 750	43 037 750
Sum anleggsmidler		50 057 750	50 057 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		51 093	13 814
Forskuddsbetalte kostnader		0	90 793
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 226 406	1 120 839
Innestående på andre bankkonti		1 352	1 352
Sum omløpsmidler		1 278 851	1 226 798
SUM EIENDELER		51 336 601	51 284 548

167 Borettslaget Smedasundet 23, orgnr. 993230995



Årsregnskap 2022 Borettslaget Smedasundet 23

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		4 605 648	3 303 018
Årets resultat		1 262 074	1 302 629
Sum opptjent egenkapital		6 002 721	4 740 648
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	18 064 757	22 486 859
IN-lån andelseiere	7	12 201 813	8 943 842
Borettsinnskudd	8	14 967 000	14 967 000
Sum langsiktig gjeld		45 233 571	46 397 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 087	92 785
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		0	464
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2	3 294
Påløpne renter		71 220	49 656
Sum kortsiktig gjeld		100 309	146 199
Sum gjeld		45 333 880	46 543 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 336 601	51 284 548
Pantestillelser	9	45 233 571	46 397 701

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Hans Arne Hansen
Styreleder

Birgitte Marie Storesund
Medlem

Inge Reidar Dommersnes
Medlem



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 23

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 080 598	942 069
Årets resultat	1 262 074	1 302 629
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-798 353	-873 972
Tilbakeført IN innbetalinger	-365 777	-290 128
B. Årets endringer disponible midler	97 943	138 529
C. Disponible midler pr 31.12	1 178 542	1 080 598
Avstemming		
Omløpsmidler	1 278 851	1 226 798
Kortsiktig gjeld	100 309	146 199
Disponible midler	1 178 542	1 080 598



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 23

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillægges 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	0	23 025
5020 Opptjent feriepenger	0	3 293
5330 Styrehonorar	18 700	18 100
Sum	18 700	44 418

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 637	5 799
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	464
Sum	2 637	6 263



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 23

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 803	14 176
Sum	2 803	14 176

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

Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 020 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 020 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 020 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 7 020 000,-.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 037 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 037 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 037 750
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 23

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB NOR ASA
Lånenummer:	12115329705
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.65 %
Beregnet innfridd:	01.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	34 923 000
Lånesaldo 01.01:	22 486 859
Avdrag i perioden:	4 422 102
Lånesaldo 31.12:	18 064 757
Andelssaldo 01.01:	8 943 842
Innbetalt IN i perioden:	3 623 749
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	365 777
Andelssaldo 31.12:	12 201 813
Sum pantegjeld for lån:	30 266 571

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115329705	1	1 486 332	1 486 332
	1	1 328 599	1 328 599
	1	1 304 332	1 304 332
	1	1 061 666	1 061 666
	1	1 025 266	1 025 266
	4	1 000 999	4 003 996
	3	964 599	2 893 797
	1	954 695	954 695
	1	903 932	903 932
	2	879 666	1 759 332
	1	843 266	843 266
	1	499 545	499 545

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	14 967 000
Sum borettsinnskudd	14 967 000



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 23

Note 9 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 45 233 571,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 057 750,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Smedasundet 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Smedasundet 23

Styreleder	Hans Arne Hansen (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Birgitte Marie Storesund (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Inge Reidar Dommersnes (sign.)	22.02.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Smedasundet 23

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Smedasundet 23s årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Smedasundet 23

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.

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 intern 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

01.03.2023