



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 961 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20  
Forretningsadresse: c/o Haugesund boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Erik Svanberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 720 604	4 286 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 404 059</b>	<b>8 015 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 997	34 595
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	2 221 853	1 956 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 263 838</b>	<b>1 991 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 140 222</b>	<b>6 024 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		468	1 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>468</b>	<b>1 272</b>
Annen rentekostnad		782 002	1 382 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>782 002</b>	<b>1 382 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-781 534</b>	<b>-1 381 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>683 220</b>	<b>913 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>683 220</b>	<b>913 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 358 688</b>	<b>4 643 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 358 688	-4 643 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 358 688</b>	<b>-4 643 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	170 578 500	170 578 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 578 500</b>	<b>170 578 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 578 500</b>	<b>170 578 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 615	26 238
Andre fordringer		24 794	45
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 409</b>	<b>26 283</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 364 080	2 519 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 364 080</b>	<b>2 519 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 421 489</b>	<b>2 545 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>172 999 989</b>	<b>173 124 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 527 347	16 168 659



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 527 347</b>	<b>16 168 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 762 346</b>	<b>16 403 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	93 762 979	101 273 203
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	58 378 737	55 368 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 141 716</b>	<b>156 641 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 141 716</b>	<b>156 641 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	12 337
Annen kortsiktig gjeld		95 926	66 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 926</b>	<b>79 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 237 642</b>	<b>156 720 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 999 989</b>	<b>173 124 019</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	152 141 716	156 641 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467674

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 891 961 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20  
Forretningsadresse: c/o Haugesund boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Erik Svanberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 891 961 022  
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 720 604	4 286 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 404 059</b>	<b>8 015 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 997	34 595
Annen driftskostnad	4,5,6,12	2 221 853	1 956 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 263 838</b>	<b>1 991 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 140 222</b>	<b>6 024 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		468	1 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>468</b>	<b>1 272</b>
Annen rentekostnad		782 002	1 382 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>782 002</b>	<b>1 382 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-781 534</b>	<b>-1 381 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>683 220</b>	<b>913 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>683 220</b>	<b>913 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 358 688</b>	<b>4 643 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 358 688	-4 643 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 358 688</b>	<b>-4 643 123</b>



Organisasjonsnr: 891 961 022  
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	170 578 500	170 578 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 578 500</b>	<b>170 578 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 578 500</b>	<b>170 578 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 615	26 238
Andre fordringer		24 794	45
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 409</b>	<b>26 283</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 364 080	2 519 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 364 080</b>	<b>2 519 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 421 489</b>	<b>2 545 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>172 999 989</b>	<b>173 124 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 527 347	16 168 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 527 347</b>	<b>16 168 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 762 346</b>	<b>16 403 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	93 762 979	101 273 203



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	58 378 737	55 368 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 141 716</b>	<b>156 641 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 141 716</b>	<b>156 641 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	12 337
Annen kortsiktig gjeld		95 926	66 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 926</b>	<b>79 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 237 642</b>	<b>156 720 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 999 989</b>	<b>173 124 019</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	152 141 716	156 641 288



Organisasjonsnr: 891 961 022  
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>	



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 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 019 783	2 008 176	2 008 200	2 008 200
Inndekning av avdrag på lån		3 683 456	3 729 876	3 716 448	3 701 633
Inndekning av kapitalkostnader		778 223	1 384 052	637 956	803 400
Nedkvikting IN		794 234	765 185	783 122	797 937
Inndekning av TV/Bredbånd		128 364	128 592	128 600	128 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 404 059</b>	<b>8 015 880</b>	<b>7 274 326</b>	<b>7 439 770</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	29 000	31 500	31 500	29 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 089	3 095	4 000	4 089
Sosiale kostnader	3	908	0	1 000	0
Andel felleskostnader		401 568	388 878	401 568	401 568
Renhold, mattevask		93 495	87 453	90 000	90 000
Leie maskiner / utstyr		0	-1 392	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		931	95	1 300	1 000
Vedlikehold	5	453 609	176 296	51 000	200 000
Vaktmestertjenester		1 345	0	0	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	125 000	80 000	0
Drift maskiner, serviceavtaler		113 813	113 447	100 000	200 000
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		311	852	1 000	0
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		148 047	148 047	148 100	152 543
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		7 988	0	0	30 000
Andre tjenester		0	7 988	2 000	0
Kontorrekvisita'		518	988	1 000	750
Telefon, data, porto		3 129	1 964	2 500	3 500
TV/Bredbånd		93 587	131 351	136 000	90 000
Forsikring		153 240	148 601	156 000	161 500
Kommunale avgifter	6	618 873	496 186	520 000	600 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	133 418	125 866	133 400	150 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	1 469	958	1 500	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 263 838</b>	<b>1 991 548</b>	<b>1 876 368</b>	<b>2 129 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 140 222</b>	<b>6 024 333</b>	<b>5 397 958</b>	<b>5 309 820</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		468	1 272	0	0
Rentekostnad		782 002	1 382 482	637 956	803 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-781 534</b>	<b>-1 381 210</b>	<b>-637 956</b>	<b>-803 400</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 358 688</b>	<b>4 643 123</b>	<b>4 760 002</b>	<b>4 506 420</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-4 358 688	-4 643 123	0	0



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	9 212 000	9 212 000
Bygninger	8	161 366 500	161 366 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 578 500</b>	<b>170 578 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		32 615	26 238
Andre fordringer		24 794	45
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 364 080	2 519 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 421 489</b>	<b>2 545 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>172 999 989</b>	<b>173 124 019</b>



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital		16 168 659	11 525 536
Årets resultat		4 358 688	4 643 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 762 346</b>	<b>16 403 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	93 762 979	101 273 203
Borettsinnskudd	10	34 028 000	34 028 000
IN-lån andelseiere	9	24 350 737	21 340 085
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 141 716</b>	<b>156 641 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 535	141
Leverandørgjeld		0	12 337
Påløpne renter		86 391	66 278
Annen kortsiktig gjeld		0	315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 926</b>	<b>79 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 237 642</b>	<b>156 720 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 999 989</b>	<b>173 124 019</b>
Pantestillelser	11	152 141 716	156 641 288

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Erik Svanberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Johannes Haga  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Jan Åge Fylkesnes  
Medlem

\_\_\_\_\_  
John Bendik Håstø  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Oddfinn Thowsen  
Medlem



## Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 466 447</b>	<b>2 322 895</b>
Årets resultat	4 358 688	4 643 123
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-7 510 224	-5 234 385
Inntektsføring IN-ordning	3 010 652	734 815
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-140 885</b>	<b>143 553</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>2 325 562</b>	<b>2 466 447</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	2 421 489	2 545 519
Kortsiktig gjeld	95 926	79 071
<b>Disponible midler</b>	<b>2 325 562</b>	<b>2 466 447</b>



## Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingssatsen 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 borettslaget. 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

Borettslaget har endret prinsipp for føring av individuell nedbetaling. Tom. 2009 ble egenkapitalmetoden benyttet, og fom. 2010 er gjeldsmetoden benyttet. Se note for pantegjeld for ytterligere informasjon.

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	29 000	31 500
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>31 500</b>

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.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 089	3 095
5995 Andre sosiale kostnader	908	0
<b>Sum</b>	<b>4 997</b>	<b>3 095</b>



## Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	453 609	53 283
6602 Vedlikehold VVS	0	2 979
6603 Vedlikehold elektro	0	120 034
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	125 000
<b>Sum</b>	<b>453 609</b>	<b>301 296</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 212 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 212 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 212 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 9 212 000,-.



**Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20**

**Note 8 - Bygninger**

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	161 366 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	161 366 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	161 366 500
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

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



## Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB NOR ASA
Lånenummer:	00000012056
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.07 %
Beregnet innfridd:	01.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	136 112 000
Lånesaldo 01.01:	101 273 203
Avdrag i perioden:	7 510 224
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>93 762 979</b>
Saldo 5 år frem i tid:	75 903 365
Andelssaldo 01.01:	21 340 085
Innbetalt IN i perioden:	3 804 886
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	794 234
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>24 350 737</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>118 113 716</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00000012056	1	4 859 504	4 859 504
	1	4 755 372	4 755 372
	1	3 811 240	3 811 240
	1	3 714 049	3 714 049
	1	3 220 398	3 220 398
	1	3 117 025	3 117 025
	2	3 089 256	6 178 512
	1	3 019 835	3 019 835
	1	2 908 760	2 908 760
	1	2 839 339	2 839 339
	1	2 769 917	2 769 917
	1	2 700 496	2 700 496
	1	2 266 178	2 266 178
	1	2 249 256	2 249 256
	1	2 145 124	2 145 124
	1	2 141 219	2 141 219
	2	2 075 702	4 151 404
	1	2 013 223	2 013 223
	2	2 006 281	4 012 562
	1	1 945 971	1 945 971
	1	1 936 859	1 936 859
	1	1 909 091	1 909 091
	1	1 877 092	1 877 092
	1	1 874 380	1 874 380
	1	1 867 438	1 867 438
	1	1 854 855	1 854 855
	1	1 839 669	1 839 669
	1	1 815 480	1 815 480
	1	1 770 248	1 770 248
	3	1 659 174	4 977 522

164 Borettslaget Smedasundet 19-20



Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20

**Pantegjeld**

1	1 651 472	1 651 472
1	1 457 851	1 457 851
1	1 145 455	1 145 455
1	919 835	919 835
1	913 905	913 905
1	842 712	842 712
1	289 732	289 732

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 pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



## Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 19-20

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2007	34 028 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>34 028 000</b>

### Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 152 141 716,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 170 578 500,-.

### Note 12 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 469	960
7795 Husleietap	0	-2
<b>Sum</b>	<b>1 469</b>	<b>958</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Smedasundet 19-20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Smedasundet 19-20**

Styreleder	Rolf Erik Svanberg (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	John Bendik Håstø (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Jan Åge Fylkesnes (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Oddfinn Thowsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Johannes Haga (sign.)	16.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Håugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Smedasundet 19-20

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Smedasundet 19-20s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

### 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 avvirket.

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](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borettslaget Smedasundet 19-20

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

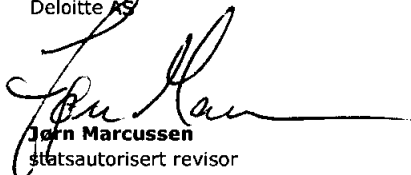
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund,  
Deloitte AS



Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

20.03.22