



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Inge Honningsvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 120 731	1 018 209
Sum inntekter		1 120 731	1 018 209
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	57 050	57 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 923	3 923
Annen driftskostnad		66 457	544 827
Sum kostnader		127 430	606 377
Driftsresultat		993 301	411 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 373	9 390
Sum finansinntekter		29 373	9 390
Annen rentekostnad	5	675 522	418 396
Sum finanskostnader		675 522	418 396
Netto finans		-646 149	-409 006
Resultat før skattekostnad		347 151	2 826
Årsresultat		347 151	2 826
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	347 151	2 826
Sum overføringer og disponeringer		347 151	2 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	4	11 113	15 036
Sum varige driftsmidler		16 041 613	16 045 536
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 041 613	16 045 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	61 503	42 457
Andre kortsiktige fordringer		689	39 108
Sum fordringer		62 193	81 565
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	527 550	264 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 550	264 363
Sum omløpsmidler		589 743	345 928
SUM EIENDELER		16 631 356	16 391 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 12	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Husleiefond	6	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	1 725 251	1 378 100
Sum opptjent egenkapital		1 825 251	1 478 100
Sum egenkapital		1 900 251	1 553 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 384 489	11 494 325
Øvrig langsiktig gjeld	9, 13	3 206 100	3 206 100
Sum annen langsiktig gjeld		14 590 589	14 700 425
Sum langsiktig gjeld		14 590 589	14 700 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 807	52 531
Skyldige offentlige avgifter		27 200	0
Annen kortsiktig gjeld		99 508	85 408
Sum kortsiktig gjeld		140 515	137 939
Sum gjeld		14 731 104	14 838 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 631 356	16 391 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487109

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Inge Honningsvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 990 633 479
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 120 731	1 018 209
Sum inntekter		1 120 731	1 018 209
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	57 050	57 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 923	3 923
Annen driftskostnad		66 457	544 827
Sum kostnader		127 430	606 377
Driftsresultat		993 301	411 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 373	9 390
Sum finansinntekter		29 373	9 390
Annen rentekostnad	5	675 522	418 396
Sum finanskostnader		675 522	418 396
Netto finans		-646 149	-409 006
Resultat før skattekostnad		347 151	2 826
Årsresultat		347 151	2 826
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	347 151	2 826
Sum overføringer og disponeringer		347 151	2 826



Organisasjonsnr: 990 633 479
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	4	11 113	15 036
Sum varige driftsmidler		16 041 613	16 045 536
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 041 613	16 045 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	61 503	42 457
Andre kortsiktige fordringer		689	39 108
Sum fordringer		62 193	81 565
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	527 550	264 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 550	264 363
Sum omløpsmidler		589 743	345 928
SUM EIENDELER		16 631 356	16 391 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 12	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000



Opptjent egenkapital			
Husleiefond	6	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	1 725 251	1 378 100
Sum opptjent egenkapital		1 825 251	1 478 100
Sum egenkapital		1 900 251	1 553 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	11 384 489	11 494 325
Øvrig langsiktig gjeld	9, 13	3 206 100	3 206 100
Sum annen langsiktig gjeld		14 590 589	14 700 425
Sum langsiktig gjeld		14 590 589	14 700 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		13 807	52 531
Skyldige offentlige avgifter			
		27 200	0
Annen kortsiktig gjeld		99 508	85 408
Sum kortsiktig gjeld		140 515	137 939
Sum gjeld		14 731 104	14 838 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 631 356	16 391 464



Organisasjonsnr: 990 633 479
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2005" krav om ytterligere informasjon utover regnskapslovens bestemmelser. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt. Borettslaget var nystiftet 04.12.2006. Klassifisering og vurdering av balanseposter: Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd innen et år. Gjeld forøvrig klassifiseres som langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Eiendommen er verdsatt etter anskaffelsesverdi.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	50000.00	50506.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	7050.00	7121.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	57050.00	57627.00

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19613.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19613.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8500.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11113.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3923.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Styrets årsberetning for 2023.

Smedbakkens Borettslag

1. Styret

Siden den forrige generalforsamlingen har styret bestått av følgende personer:

Styrets leder: Arne I. Honningsvåg

Styremedlem: Ronny Storheim

Styremedlem: Trond Vegar Giske

Varamedlem: Jan Tore Fure

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Ålesund regnskapskontor

2.

Borettslagets organisasjonsnr. 990663479. Borettslagets adresse er Smedgarden 2 6016 Ålesund med bokstavene fra A til H. Borettslaget består av 15 leiligheter. Mailadresse er arne@smedbakkens.no

Bruks overlate/fremleie

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlatelse av bruk kan føre til pålegg om salg av andelen. Søknad om bruks overtakelse sendes styrets leder.

Brannsikrings utstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst 1 godkjent røykvarsler samt manuelt slökkingsutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelshavers ansvar å kontrollere at utstyret fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.



Rehabilitering og vedlikehold

Det er ikke gjort store utbedringer av borettslaget dette året.

Styrets arbeid

Styret har i perioden arbeidet med å følge opp interne forhold i borettslaget som felles gjøremål, innbetalinger/utbetalinger, snørydding, bosstømming og ro og orden i borettslaget.

Borettslagets økonomi er et tema som angår og berører oss alle. Også i år har felleskostnadene økt i takt med rentekostnadene og kommunale utgifter. Styret har i år hatt 4 styremøter og et ekstraordinært årsmøte. Styret har i år valgt å ikke gjøre noe med kvadratprisen på 50kr. Pr. kvadratmeter. Styret besluttet å legge skatt og kommunale utgifter som faller på den enkelte andelshaver inn i månedlige trekk istedenfor kvartalsviset trekk. Dette var et ønske fra andelshaverne.

2023 var også et år med rettsaker. Den siste saken ble av Eka invest AS anket helt til høyesterett. Den ble der forkastet, og styret håper nå vi er ferdig med dette selskapet.

Styret har også hatt samtaler med bank om de høye rentene. Vi fikk redusert den litt, men fortsatt er rentenivået høyt.

Styret har også jobbet med vedlikehold og oppussing av borettslaget. Vi har søkt hjelp gjennom Ose AS til å beregne kostnadene samt hjelp til å legge ut anbud når det er klart. Arbeidet vil starte så snart som mulig.

På det ekstraordinære årsmøte ble det enstemmig bestemt å gå videre med planene. Styret har nå skrevet under med banken om finansieringen av dette.

Styret har også gått til innkjøp av 2 nye Miele vaskemaskiner og 2 nye Miele tørketromler. Styret håper alle beboerne sette seg inn i bruk av disse. Manualer ligger i vaskerommet.

Styret opplever oftere at boskassene er overfylte. Vi oppfordrer til mer kildesortering. Må vi øke antall boskasser vi dette koste borettslaget penger, søm vil igjen føre til økt husleie. Styret minner også om at det er andelshavers plikt til å rydde og holde orden i fellesområdene både inne og ute.



Bemerkning til årsregnskap

Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendel og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Året overskudd er kr. som fremkommer av resultatregnskapet.

Årets overskudd er betydelig høyere enn for 2022 da dette var kr. 2826.

Årets store overskudd skyldes at vi vant saken mot Eka Invest.

Ålesund

I styret for Smedbakkens Borettslag

Arne I. Honningsvåg

Styreleder

Ronny Storheim

Styremedlem

Trond Vegar Giske

Styremedlem



KPMG AS
Langlandsveien 1
N-6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smedbakkens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedbakkens Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

Offices in

©: KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årndal	Hamar	Sandsjørd	Tynset
Birgen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Karvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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 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 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.

Alesund, 6. mai 2024
KPMG AS

Vegard Andorsen
Statsautorisert revisor



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 120 731	1 018 209
Sum driftsinntekter		1 120 731	1 018 209
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-57 050	-57 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-3 923	-3 923
Annen driftskostnad		-66 457	-544 827
Sum driftskostnader		-127 430	-606 377
Driftsresultat		993 301	411 832
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		29 373	9 390
Sum finansinntekter		29 373	9 390
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	-675 522	-418 396
Sum finanskostnader		-675 522	-418 396
Netto finans		-646 149	-409 006
Resultat før skattekostnad		347 151	2 826
Årsresultat		347 151	2 826
Overføringer			
Annen egenkapital	6, 7	347 151	2 826
Sum overføringer		347 151	2 826



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	4	11 113	15 036
Sum varige driftsmidler		16 041 613	16 045 536
Sum anleggsmidler		16 041 613	16 045 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	61 503	42 457
Andre kortsiktige fordringer		689	39 108
Sum fordringer		62 193	81 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	527 550	264 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 550	264 363
Sum omløpsmidler		589 743	345 928
SUM EIENDELER		16 631 356	16 391 464



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 12	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Husleiefond	6	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	1 725 251	1 378 100
Sum opptjent egenkapital		1 825 251	1 478 100
Sum egenkapital		1 900 251	1 553 100
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 384 489	11 494 325
Øvrig langsiktig gjeld	9, 13	3 206 100	3 206 100
Sum annen langsiktig gjeld		14 590 589	14 700 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 807	52 531
Skyldige offentlige avgifter		27 200	0
Annen kortsiktig gjeld		99 508	85 408
Sum kortsiktig gjeld		140 515	137 939
Sum gjeld		14 731 104	14 838 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 631 356	16 391 464

Ålesund, 25.04.2024

Arne Inge Honningsvåg
styrets leder

Ronny Helge Storheim
nestleder

Trond Vegard Giske
styremedlem



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2005" krav om ytterligere informasjon utover regnskapslovens bestemmelser.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt. Borettslaget var nystiftet 04.12.2006.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd innen et år. Gjeld forøvrig klassifiseres som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen er verdsatt etter anskaffelsesverdi.



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	50 000	50 506
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 121
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	57 050	57 627

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styremedlemmer	0	0	50 000
Total ytelser til andre ledende personer	0	0	50 000

Note 3 - Antall årsverk

Borettslaget har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 613
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 613
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 500
Balanseført verdi per 31.12.	11 113
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 923

Note 5 - Annen rentekostnad

Renter og omkostninger pantelån 2023 utgjør totalt:

	Renter og omkostninger
Lån 6543.81.21387	108 381
Lån 6543.81.21379	567 002
Sum renter og omkostninger 2023	675 383

Lån 6543.81.21387, rentesats pr. 31.12.23 er 6,70 %.

Lån 6543.81.21379, rentesats pr. 31.12.23 er 6,70 %.



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Note 6 - Egenkapital

	Andelskapital	Husleiefond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	75 000	100 000	1 378 100	1 553 100
+ Fra årets resultat			347 151	347 151
Pr. 31.12.	75 000	100 000	1 725 251	1 900 251

Note 7 - Disponible midler

Opplysninger om disponible midler:

Disponible midler pr. 01.01.23		222 467	
Årets resultat	347 151		
Avdrag på lån	109 836	237 315	
Disponible midler pr. 31.12.23		459 782	

Note 8 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 030 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 030 500
Balanseført verdi pr. 31.12.23	16 030 500

Anskaffelsesår: 31.12.2006



SMEDBAKKENS BORETTSLAG 990 633 479

Note 9 - Langsiktig gjeld

Pantsettelser	2023	2022
Gjeld sikret med pant	11 384 489	11 494 325
Pantsatte eiendeler:		
Bygning	16 030 500	16 030 500
Sum pantsatte eiendeler	16 030 500	16 030 500

Borettsinnskudd pålydende kr 3 206 100 er sikret ved pant i de faste eiendommene laget har, med prioritet etter fellesgjeld.

Kreditor:	Nordea	Nordea
Lånenummer:	6543.81.21379	6543.81.21387
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	6,70 %	6,70 %
Betingelser	Fast rente, fra sept. 2015	Fast rente, frem til 05.03.17
Opprinnelig lånebeløp:	9 618 000	3 206 000
Lånesaldo 01.01.:	9 617 993	1 876 332
Avdrag i perioden:	0	109 836
Opptak i perioden:	0	0
Lånesaldo pr. 31.12.:	9 617 993	1 766 496

Lån 6543.81.21379 løper avdragsfritt med avdragsforfall 06.04.37.

Lån 6543.81.21387 løper med månedlige avdrag. Med nedbetalingsplan pr. 31.12.23 er lånet nedbetalt om 16 år og 1 måned.

Fellesgjelden fordeler seg slik:

Oversikt	Avd/ Andel nr.	Areal	%-andel fellesgjeld/ renter	Opprinnelig andel fellesgj.	Fellesgjeld pr. 31.12.	Andel lån 21387
10000	1	26	4,87 %	642 455,00	570 321,22	88 995,95
10001	2	28	5,24 %	691 875,00	614 192,08	95 841,79
10017	3	29,5	5,52 %	728 940,00	647 095,23	100 976,17
10018	4	31,5	5,90 %	778 360,00	690 966,10	107 822,01
10002	5	40,5	7,33 %	1 000 748,00	888 384,98	138 628,30
10004	6	36	7,19 %	889 554,00	789 675,54	123 225,16
10019	7	34,5	6,67 %	852 489,00	756 772,39	118 090,77
10014	8	42,5	7,69 %	1 050 168,00	932 255,84	145 474,14
10000	9	38,5	7,69 %	951 328,00	844 514,12	131 782,46
10007	10	35,5	7,31 %	877 199,00	778 707,82	121 513,70
10008	11	40	7,98 %	988 393,00	877 417,26	136 916,84
10009	12	29	5,97 %	716 585,00	636 127,52	99 264,71
10016	13	31,5	6,48 %	778 360,00	690 966,10	107 822,01
10011	14	24	5,09 %	593 036,00	526 450,36	82 150,10
10015	15	52	9,08 %	1 284 911,00	1 140 642,44	177 991,89
Totalt		519	100,00 %	12 824 400,00	11 384 489,00	1 776 496,00

Fellesgjelden pr. 31.12.23 er kr 11 384 489.



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Note 10 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	61 503	42 457
Kundefordringer 31.12	61 503	42 457

Note 11 - Bankinnskudd

Kr 100 000 av bankinnskudd er bundne midler. Resten av bankinnskuddet er frie midler.

Note 12 - Andelskapital

Borettslaget har 15 andeler, hver pålydende kr 5 000.
Samlet andelskapital utgjør kr 75 000.

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettslaget har et borettsinnskudd pålydende kr 3 206 100.