



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 934 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Ingrid Frøseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		341 684	355 716
Sum inntekter		341 684	355 716
Kostnader			
Lønnskostnad	1	82 240	75 950
Annen driftskostnad	2,3,4,5	460 716	234 089
Sum kostnader		542 956	310 039
Driftsresultat		-201 272	45 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		527	477
Sum finansinntekter		527	477
Sum finanskostnader		527	477
Netto finans		527	477
Ordinært resultat før skattekostnad		-200 745	46 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-200 745	46 154
Årsresultat		-200 744	46 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	2 320 570	2 320 570
Sum varige driftsmidler		2 320 570	2 320 570
Sum anleggsmidler		2 320 570	2 320 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	7 994	4 393
Andre fordringer	9	38 656	36 467
Sum fordringer		46 650	40 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 338	357 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 338	357 752
Sum omløpsmidler		287 988	398 612
SUM EIENDELER		2 608 558	2 719 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 826 305	2 027 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 827 105	2 027 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	639 200	639 200
Sum annen langsiktig gjeld		639 200	639 200
Sum langsiktig gjeld	11	639 200	639 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 014	41 336
Annen kortsiktig gjeld		20 240	10 798
Sum kortsiktig gjeld		142 254	52 134
Sum gjeld		781 454	691 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 608 558	2 719 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628825

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 934 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Ingrid Frøseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 946 934 984
SMIHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		341 684	355 716
Sum inntekter		341 684	355 716
Kostnader			
Lønnskostnad	1	82 240	75 950
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	460 716	234 089
Sum kostnader		542 956	310 039
Driftsresultat		-201 272	45 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		527	477
Sum finansinntekter		527	477
Sum finanskostnader		527	477
Netto finans		527	477
Ordinært resultat før skattekostnad		-200 745	46 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-200 745	46 154
Årsresultat		-200 744	46 154



Sum langsiktig gjeld	11	639 200	639 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 014	41 336
Annen kortsiktig gjeld		20 240	10 798
Sum kortsiktig gjeld		142 254	52 134
Sum gjeld		781 454	691 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 608 558	2 719 183



Organisasjonsnr: 946 934 984
SMIHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Noter 2021 Smihaugen Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	639 200	639 200
Sum	639 200	639 200

Opprinnelig innskudd fra 1989 er på kr 639 200
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 639 200,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 2 320 570,-

Noter



Noter 2021 Smihaugen Borettslag

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	38 656	36 467
Sum	38 656	36 467

Noter



Noter 2021 Smihaugen Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	77 739	69 507
Eiendomsskatt	9 240	9 450
Sum	86 979	78 957

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	511	595
Bank og kortgebyrer	2 894	2 856
Andre kostnader	-1	-3
Sum	3 404	3 448

Note 6 - Bygninger

ikke avskrivbare

	Bygninger	Kjøp av andel nr.6
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 112 385	160 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 112 385	160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	1 951 815	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 160 570	160 000
Anskaffelsesår :	1989	2009
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 7 - Andre anleggsmidler

	Kjøp av andel nr.6
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	7 994	4 393
Sum	7 994	4 393

Noter



Noter 2021 Smihaugen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	24 000	24 000
Feriepenger	2 448	2 448
Påløpte feriepenger over 60 år	552	552
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 000	40 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	77	90
Arbeidsgiveravgift	9 740	9 037
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	423	423
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-600
Sum	82 240	75 950

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året, det er blitt utbetalt lønn etter innsendte timelister til vedlikehold/renhold.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	10 875	6 750
Reparasjon og vedlikehold bygninger	165 000	10 795
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	15 572	19 149
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	3 268
Påkostning/ ekstraordinært vedlikehold	43 079	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	5 796
Sum	234 525	45 758

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	36 467	33 149
Premie sikringsfond felleskostnader	498	559
Sum	46 965	33 708

Noter



Balanse Smihaugen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		2 027 049	2 027 049
Årets resultat		-200 744	0
Sum egenkapital		1 827 105	2 027 849
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	639 200	639 200
Sum langsiktig gjeld	11	639 200	639 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 894	4 122
Leverandørgjeld		122 014	41 336
Skyldig off. myndigheter		2 896	3 676
Annen kortsiktig gjeld		9 450	3 000
Sum kortsiktig gjeld		142 254	52 134
SUM GJELD		781 454	691 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 608 558	2 719 183

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: Lruanger, dato: 15/16


Ola Aune
Leder


Bitten Bjørgum Sjern
Styremedlem


Torbjørn Brenne
Styremedlem

Smihaugen Borettslag



Balanse Smihaugen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	2 320 570	2 320 570
Sum anleggsmidler		2 320 570	2 320 570
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	7 994	4 393
Andre kortsiktige fordringer	9	38 656	36 467
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		241 338	357 752
Sum omløpsmidler		287 988	398 612
SUM EIENDELER		2 608 558	2 719 183

Smihaugen Borettslag



Resultat Smihaugen Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		341 684	355 716	378 920	393 075
TV/Internett		0	0	0	47 904
Sum inntekter		341 684	355 716	378 920	440 979
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	82 240	75 950	79 264	84 969
Revisjonshonorar		2 713	5 664	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar		28 860	27 192	30 500	31 540
Andre forvaltningstjenester		2 875	1 375	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		12 309	10 900	10 750	13 000
Vedlikehold	2	234 525	45 758	76 500	76 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 100	2 158	0	0
TV/Internett		4 890	0	0	47 904
Forsikring	3	46 965	33 708	36 550	39 450
Energi og strøm		23 338	21 029	25 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		302	472	500	500
Porto		540	512	1 000	1 000
Kontingenter		2 916	2 916	2 916	2 916
Kommunale avgifter	4	86 979	78 957	82 490	89 750
Andre driftsutgifter	5	3 404	3 448	4 650	4 650
Sum driftskostnader		542 956	310 039	358 920	430 979
Driftsresultat		-201 272	45 677	20 000	10 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		527	477	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		527	477	0	0
Resultat som overføres fri egenkapital		-200 744	46 154	20 000	10 000

Smihaugen Borettslag



Disponible midler Smihaugen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	346 479	300 325
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-200 744	46 154
B. Årets endring disponible midler	-200 744	46 154
C. Disponible midler UB	145 734	346 479
Omløpsmidler	287 988	398 612
- Kortsiktig gjeld	142 254	52 134
C. Disponible midler	145 734	346 479

Smihaugen Borettslag



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Smihaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smihaugen Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 22. juni 2022
Ernst & Young AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor