



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 013 129
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SMEDGÅRDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Silje Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	41 588	899
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 588</b>	<b>899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 588</b>	<b>-899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		630	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>630</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>630</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 958</b>	<b>-894</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 958</b>	<b>-894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 958</b>	<b>-894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 958	-894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 958</b>	<b>-894</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

28 180 000

0

**Sum varige driftsmidler**

**28 180 000**

**0**

**Sum anleggsmidler**

**28 180 000**

**0**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

58 015

58 285

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**58 015**

**58 285**

**Sum omløpsmidler**

**58 015**

**58 285**

**SUM EIENDELER**

**28 238 015**

**58 285**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

60 000

60 000

**Sum innskutt egenkapital**

**60 000**

**60 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-42 673

-1 715

**Sum opptjent egenkapital**

**-42 673**

**-1 715**

**Sum egenkapital**

**17 327**

**58 285**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 025 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		7 155 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 180 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 180 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 813	
Kortsiktig konserngjeld		11 875	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 688</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 220 688</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 238 015</b>	<b>58 285</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 712283

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 013 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMEDGÅRDSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Silje Sørli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

**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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 925 013 129  
SMEDGÅRDSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	41 588	899
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 588</b>	<b>899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 588</b>	<b>-899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		630	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>630</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>630</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 958</b>	<b>-894</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 958</b>	<b>-894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 958</b>	<b>-894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 958	-894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 958</b>	<b>-894</b>



Organisasjonsnr: 925 013 129  
SMEDGÅRDSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

28 180 000 0  
28 180 000 0

Sum anleggsmidler

28 180 000 0

#### Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

58 015 58 285  
58 015 58 285

Sum omløpsmidler

58 015 58 285

SUM EIENDELER

28 238 015 58 285

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

60 000 60 000  
60 000 60 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-42 673 -1 715  
-42 673 -1 715

Sum egenkapital

17 327 58 285

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Øvrig langsiktig gjeld  
Sum annen langsiktig gjeld

21 025 000 0  
7 155 000 0  
28 180 000 0

Sum langsiktig gjeld

28 180 000 0



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	28 813	
Kortsiktig konserngjeld	11 875	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>40 688</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 220 688</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 238 015</b>	<b>58 285</b>



Organisasjonsnr: 925 013 129  
SMEDGÅRDSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## **Innkalling til ordinær generalforsamling 29.06.2023 for 5318 Smedgårdsveien borettslag.**

Møtetid: kl. 17:00

Det er blir kun mulig å delta via videolenke:  
Teams

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte i tillegg til video, må dere gi tilbakemelding om dette til forretningsfører så snart som mulig. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 3: Valg av revisor
- Sak 2: Regnskap
- Sak 4: Valg av styre



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Irene Holmen Vangen fra BORI foreslås som møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Valg av revisor

Forretningsfører har et tett samarbeid med SLM Revisjon AS med gunstig pris for borettslaget. Derfor anbefaler styret generalforsamlingen å bytte revisor til BORIs revisor SLM-Revisjon AS.

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret anbefaler generalforsamlingen å bytte revisor til BORIs revisor SLM-Revisjon AS

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Regnskap

Inntekter: 0,-

Utgifter: 41 588,-

Resultat: -41 588,-

Det har ikke vært ordinær drift i 2022, styret har jobbet med å konvertere fellesgjelden samt inngå driftsavtaler til borettslaget.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Valg av styre

Utbygger har sittet i styret til borettslaget, men nå som borettslaget er i ordinær drift er det mest hensiktsmessig at beboerne velger egne styrerepresentanter inn i styret til borettslaget. Jfr vedtektene skal borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.



Kandidater til **Styreleder (2 år)**:  
Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:  
Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:



# Årsregnskap

2022

Smedgårdsveien Borettslag



<b>Resultatregnskap</b>			
Smedgårdsveien Borettslag			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	41 588	899
Sum driftskostnader		<u>41 588</u>	<u>899</u>
Driftsresultat		<u>-41 588</u>	<u>-899</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		630	5
Resultat av finansposter		<u>630</u>	<u>5</u>
Årsresultat	2	<u>-40 958</u>	<u>-894</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		40 958	894
Sum overføringer		<u>-40 958</u>	<u>-894</u>
Smedgårdsveien Borettslag			



<b>Balanse</b>			
Smedgårdsveien Borettslag			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>28 180 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 180 000</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>58 015</u>	<u>58 285</u>
Sum omløpsmidler		<u>58 015</u>	<u>58 285</u>
Sum eiendeler		<u>28 238 015</u>	<u>58 285</u>
Smedgårdsveien Borettslag			



<b>Balanse</b>			
Smedgårdsveien Borettslag			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital/Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-42 673	-1 715
Sum opptjent egenkapital		<u>-42 673</u>	<u>-1 715</u>
Sum egenkapital	2	<u>17 327</u>	<u>58 285</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		7 155 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 025 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 180 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 813	0
Annen kortsiktig gjeld		11 875	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 688</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>28 220 688</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 238 015</u>	<u>58 285</u>
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Gunnar Foss styreleder	Siv Merete Kielland styremedlem	Reidar Engebretsen styremedlem	
<hr/>			
Smedgårdsveien Borettslag			



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Andre eiendeler og fordringer

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

### Inntektsføring

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Smedgårdsveien Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	0	-1 715	58 285
Årets resultat			-40 958	-40 958
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>-42 673</b>	<b>17 327</b>

## Note 3 Oppstilling over disponible midler

Spesifikasjon av disponible midler	2022	2021
Omløpsmidler	58 015	58 285
Kortsiktig gjeld	40 688	0
<b>Sum disponible midler</b>	<b>17 327</b>	<b>58 285</b>



Til generalforsamlingen i Smedgårdsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedgårdsveien Borettslag som viser et underskudd på 40 958 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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 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.

### 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.

### 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 29. juni 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.06.2023 17.47.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.