



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 124 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 600	897 600
Sum inntekter		921 600	897 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 408	8 408
Annen driftskostnad	2,3,4,5	271 387	248 900
Sum kostnader		279 795	257 308
Driftsresultat		641 805	640 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	490	46
Sum finansinntekter		490	46
Annen rentekostnad	7	137 771	96 338
Sum finanskostnader		137 771	96 338
Netto finans		-137 281	-96 292
Ordinært resultat før skattekostnad		504 525	544 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 524	544 000
Årsresultat		504 525	544 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		504 525	544 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		504 525	544 000
Sum overføringer og disponeringer		504 525	544 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 100 000	18 100 000
Sum varige driftsmidler		18 100 000	18 100 000
Sum anleggsmidler	8,13	18 100 000	18 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 350
Andre fordringer		25 671	22 132
Sum fordringer		25 671	31 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	722 892	632 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 892	632 029
Sum omløpsmidler		748 563	663 511
SUM EIENDELER		18 848 563	18 763 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 729 712	1 225 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 729 712	1 225 187
Sum egenkapital	10	1 769 712	1 265 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	40 395	30 146
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	16 969 108	17 421 083
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 000	32 703
Annen kortsiktig gjeld		33 348	14 391
Sum kortsiktig gjeld		69 348	47 094
Sum gjeld		17 078 851	17 498 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 848 563	18 763 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374752

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 124 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 913 124 111
SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 600	897 600
Sum inntekter		921 600	897 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 408	8 408
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	271 387	248 900
Sum kostnader		279 795	257 308
Driftsresultat		641 805	640 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	490	46
Sum finansinntekter		490	46
Annen rentekostnad	7	137 771	96 338
Sum finanskostnader		137 771	96 338
Netto finans		-137 281	-96 292
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 525	544 000
Årsresultat		504 525	544 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		504 525	544 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		504 525	544 000
Sum overføringer og disponeringer		504 525	544 000



Organisasjonsnr: 913 124 111
SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

18 100 000	18 100 000
18 100 000	18 100 000

Sum anleggsmidler 8,13

18 100 000	18 100 000
------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

	9 350
25 671	22 132
25 671	31 482

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

5,9	722 892	632 029
	722 892	632 029

Sum omløpsmidler

748 563	663 511
---------	---------

SUM EIENDELER

18 848 563	18 763 511
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

40 000	40 000
40 000	40 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 729 712	1 225 187
1 729 712	1 225 187

Sum egenkapital 10

1 769 712	1 265 187
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

5	40 395	30 146
---	--------	--------



Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	16 969 108		17 421 083
Sum langsiktig gjeld	0		0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	36 000		32 703
Annen kortsiktig gjeld	33 348		14 391
Sum kortsiktig gjeld	69 348		47 094
Sum gjeld	17 078 851		17 498 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 848 563		18 763 511



Organisasjonsnr: 913 124 111
SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Smiveien 2 Sørfold Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 2 Sørfold Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 504 525. 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

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

Fauske, den 29. mars 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2022

Smiveien 2 Sørfold borettslag
Organisasjonsnr. 913 124 111

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	616 417	524 779
Årets resultat	504 525	544 000
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 249	10 046
Langsiktig lån 01.01.	11 993 083	12 455 491
Langsiktig lån 31.12.	11 541 108	11 993 083
Avdrag langsiktige lån	-451 975	-462 408
Endring disponible midler	62 799	91 638
Disponible midler 31.12.	679 216	616 417

Omløpsmidler	748 563	663 511
Kortsiktig gjeld	-69 348	-47 094
Disponible midler	679 215	616 417

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	408	408
Styrehonorar	8 000	8 000
Sum	8 408	8 408

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 093	6 093
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 093	6 093

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 801

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	10 000	769
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	1 399	917
Til sammen	11 399	1 686

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp ol	105 420	99 700
Hjelpeverktøy	0	776
Brøyting - gressklipping	21 076	12 980
Honorar for juridisk bistand	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 603	1 859
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	22 823	21 557
Generalforsamling	0	0
Bankgebyr	2 213	2 298
Annen kostnad	800	0
Kabeltv/bredbånd	57 504	59 707
Avsetning vedlikeholdsfond	10 249	10 046
Sum	227 088	214 323

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	10 249	10 046
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	40 395	30 146

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	249	46
Renteinntekt fra andelseierne	241	0
Sum	490	46

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	137 771	96 338
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	137 771	96 338



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2014/15	17 151 387
Tomt	2014/15	948 613
		18 100 000

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	40 000	1 225 187	1 265 187
Årsresultat		504 525	504 525
Egenkapital 31.12.2022	40 000	1 729 712	1 769 712

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	12 672 000	11 993 083		1 130 892	11 541 108	9 481 191
Sum langs. gjeld				1 130 892	11 541 108	9 481 191

Husbanken: Opptaksår: 2015 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 5 år fra innvilgelse Rentevilkår: 1,729 %

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
8	1 442 639	11 541 108
Sum		11 541 108





Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 428 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	11 541 108
Borettsinnskudd	5 428 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	16 969 108
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 100 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.