



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ingrid Frøseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		451 068	341 684
Sum inntekter		451 068	341 684
Kostnader			
Lønnskostnad	1	82 229	82 240
Annen driftskostnad	2,3,4,5	466 042	460 716
Sum kostnader		548 270	542 956
Driftsresultat		-97 202	-201 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		746	527
Sum finansinntekter		746	527
Sum finanskostnader		746	527
Netto finans		746	527
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 457	-200 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 457	-200 745
Årsresultat		-96 456	-200 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	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	7	15 738	7 994
Andre fordringer	8	29 432	38 656
Sum fordringer		45 170	46 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 208	241 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 208	241 338
Sum omløpsmidler		111 378	287 988
SUM EIENDELER		2 431 948	2 608 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 729 849	1 826 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 730 649	1 827 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	639 200	639 200
Sum annen langsiktig gjeld		639 200	639 200
Sum langsiktig gjeld	10	639 200	639 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 728	122 014
Annen kortsiktig gjeld		10 371	20 240
Sum kortsiktig gjeld		62 099	142 254
Sum gjeld		701 299	781 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 431 948	2 608 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593146

Enheten

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

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: Ingrid Frøseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 946 934 984
SMIHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		451 068	341 684
Sum inntekter		451 068	341 684
Kostnader			
Lønnskostnad	1	82 229	82 240
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	466 042	460 716
Sum kostnader		548 270	542 956
Driftsresultat		-97 202	-201 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		746	527
Sum finansinntekter		746	527
Sum finanskostnader		746	527
Netto finans		746	527
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 457	-200 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 457	-200 745
Årsresultat		-96 456	-200 744



Organisasjonsnr: 946 934 984
SMIHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	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	7	15 738	7 994
Andre fordringer	8	29 432	38 656
Sum fordringer		45 170	46 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 208	241 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 208	241 338

Sum omløpsmidler		111 378	287 988
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 431 948	2 608 558
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		800	800
---------------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 729 849	1 826 305
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		1 730 649	1 827 105
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	639 200	639 200
Sum annen langsiktig gjeld		639 200	639 200



Sum langsiktig gjeld	10	639 200	639 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 728	122 014
Annen kortsiktig gjeld		10 371	20 240
Sum kortsiktig gjeld		62 099	142 254
Sum gjeld		701 299	781 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 431 948	2 608 558



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



Disponible midler 2022 Smihaugen Borettslag 946934984

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	145 734	346 479
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-96 456	-200 744
B. Årets endring disponible midler	-96 456	-200 744
C. Disponible midler UB	49 279	145 734
Omløpsmidler	111 378	287 988
- Kortsiktig gjeld	62 099	142 254
C. Disponible midler	49 279	145 734

Smihaugen Borettslag



Resultat 2022 Smihaugen Borettslag 946934984

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		451 068	341 684	393 875	393 120
TV/Internett		0	0	47 904	47 904
Sum inntekter		451 068	341 684	440 779	441 024
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	82 229	82 240	84 956	39 935
Revisjonshonorar		5 573	2 713	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar		27 517	28 860	31 540	36 271
Andre forvaltnings tjenester		2 875	2 875	2 500	1 500
Andre fremmøde tjenester		15 449	12 309	13 000	3 000
Vedlikehold	2	215 098	234 525	76 500	125 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		14 576	10 100	0	1 000
TV/Internett		41 622	4 890	47 904	47 904
Forsikring	3	39 236	46 965	39 450	46 801
Energi og strøm		16 270	23 338	30 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		757	302	500	1 000
Porto		238	540	1 000	600
Kontingenter		2 972	2 916	2 916	3 200
Kommunale avgifter	4	78 828	86 979	89 750	86 120
Andre driftsutgifter	5	5 031	3 404	4 650	3 500
Sum driftskostnader		548 270	542 956	430 979	427 131
Driftsresultat		-97 202	-201 272	10 000	13 893
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		746	527	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		746	527	0	0
Resultat som overføres fri egenkapital		-96 456	-200 744	10 000	13 893

Smihaugen Borettslag



Balanse 2022 Smihaugen Borettslag 946934984

	Nota	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	2 320 570	2 320 570
Sum anleggsmidler		2 320 570	2 320 570
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	15 738	7 994
Andre kortsiktige fordringer	8	29 432	38 656
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		66 208	241 338
Sum omløpsmidler		111 378	287 988
SUM EIENDELER		2 431 948	2 608 558

Smihaugen Borettslag



Balanse 2022 Smihaugen Borettslag 946934984

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		1 826 305	1 826 305
Årets resultat		-96 456	0
Sum egenkapital		1 730 649	1 827 105
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	9	639 200	639 200
Sum langsiktig gjeld	10	639 200	639 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 894
Leverandørgjeld		51 728	122 014
Skyldig off. myndigheter		3 871	2 896
Annen kortsiktig gjeld		6 500	9 450
Sum kortsiktig gjeld		62 099	142 254
SUM GJELD		701 299	781 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 431 948	2 608 558

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: LEVANGER, dato: 16/6-'23

Ingrid Frøseth
Ingrid Frøseth
Leder

Torbjørn Brenne
Torbjørn Brenne
Styremedlem

Bitten Bjørgum Stjern
Bitten Bjørgum Stjern
Styremedlem

Smihaugen Borettslag



Noter 2022 Smihaugen Borettslag 946934984

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	12 000	0
Timelønn	12 000	24 000
Feriepenger	1 224	2 448
Påløpte feriepenger over 60 år	276	552
Feriepenger beregnet	1 500	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 000	45 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	68	77
Arbeidsgiveravgift	9 739	9 740
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	212	423
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	212	0
Sum	82 229	82 240

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året, det er blitt utbetalt lønn etter innsendte timeister til vedlikehold/reinhold. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	21 250	10 875
Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 625	165 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	183 223	15 572
Påkostning/ ekstraordinært vedlikehold	0	43 079
Sum	215 098	234 525

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	38 656	36 467
Premie sikringsfond felleskostnader	580	498
Sum	39 236	46 965

Noter



Noter 2022 Smihaugen Borettslag 946934984

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	68 748	77 739
Eiendomsskatt	10 080	9 240
Sum	78 828	86 979

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	448	511
Bank og kortgebyrer	2 954	2 894
Andre gebyrer	1 629	0
Andre kostnader	0	-1
Sum	5 031	3 404

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 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	15 738	7 994
Sum	15 738	7 994

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

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	29 432	38 656
Sum	29 432	38 656

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	639 200	639 200
Sum	639 200	639 200

Noter



Noter 2022 Smihaugen Borettslag 946934984

Note 9 - Borettsinnskudd

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

Note 10 - 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



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smihaugen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smihaugen Borettslag 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

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 avvikle 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 modifiserer 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 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 2023
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor