



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 230 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Hans Arne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 939 623	1 965 281
Sum inntekter		2 808 999	2 911 955
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	50 681	49 121
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	884 255	927 038
Sum kostnader		934 933	976 160
Driftsresultat		1 874 066	1 935 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778	379
Sum finansinntekter		778	379
Annen rentekostnad		572 215	733 395
Sum finanskostnader		572 215	733 395
Netto finans		-571 437	-733 016
Ordinært resultat før skattekostnad		433 250	256 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 250	256 106
Årsresultat		1 302 629	1 202 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 302 629	-1 202 779
Sum overføringer og disponeringer		-1 302 629	-1 202 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	50 057 750	50 057 750
Sum varige driftsmidler		50 057 750	50 057 750
Sum anleggsmidler		50 057 750	50 057 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 814	15 830
Andre fordringer		90 793	45
Sum fordringer		104 607	15 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 839	1 003 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 839	1 003 922
Sum omløpsmidler		1 226 798	1 021 149
SUM EIENDELER		51 284 548	51 078 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 605 647	3 303 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 605 647	3 303 018
Sum egenkapital		4 740 648	3 438 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 486 859	24 855 039
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	23 910 842	22 706 762
Sum annen langsiktig gjeld		46 397 701	47 561 801
Sum langsiktig gjeld		46 397 701	47 561 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 785	9 454
Skyldige offentlige avgifter		464	413
Annen kortsiktig gjeld		52 950	69 213
Sum kortsiktig gjeld		146 199	79 080
Sum gjeld		46 543 900	47 640 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 284 548	51 078 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	46 397 701	47 561 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467680

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 230 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Hans Arne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 993 230 995
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 939 623	1 965 281
Sum inntekter		2 808 999	2 911 955
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	50 681	49 121
Annen driftskostnad	4,5,6,12	884 255	927 038
Sum kostnader		934 933	976 160
Driftsresultat		1 874 066	1 935 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778	379
Sum finansinntekter		778	379
Annen rentekostnad		572 215	733 395
Sum finanskostnader		572 215	733 395
Netto finans		-571 437	-733 016
Ordinært resultat før skattekostnad		433 250	256 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 250	256 106
Årsresultat		1 302 629	1 202 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 302 629	-1 202 779
Sum overføringer og disponeringer		-1 302 629	-1 202 779



Organisasjonsnr: 993 230 995
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	50 057 750	50 057 750
Sum varige driftsmidler		50 057 750	50 057 750
Sum anleggsmidler		50 057 750	50 057 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 814	15 830
Andre fordringer		90 793	45
Sum fordringer		104 607	15 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 839	1 003 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 839	1 003 922
Sum omløpsmidler		1 226 798	1 021 149
SUM EIENDELER		51 284 548	51 078 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 605 647	3 303 018
Sum opptjent egenkapital		4 605 647	3 303 018
Sum egenkapital		4 740 648	3 438 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 486 859	24 855 039



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	23 910 842	22 706 762
Sum annen langsiktig gjeld		46 397 701	47 561 801
Sum langsiktig gjeld		46 397 701	47 561 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 785	9 454
Skyldige offentlige avgifter		464	413
Annen kortsiktig gjeld		52 950	69 213
Sum kortsiktig gjeld		146 199	79 080
Sum gjeld		46 543 900	47 640 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 284 548	51 078 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	46 397 701	47 561 801



Organisasjonsnr: 993 230 995
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Smedasundet 23

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		987 252	930 600	987 300	987 246
Inndekning av avdrag på lån		869 376	946 674	911 513	832 847
Inndekning av kapitalkostnader		571 847	733 523	591 582	519 460
Nedkittering IN		290 128	210 762	252 587	331 253
Inndekning av TV/Bredbånd		90 396	90 396	90 400	90 400
Sum inntekter		2 808 999	2 911 955	2 833 382	2 761 206
Driftskostnader					
Lønn	2	26 318	23 403	25 000	16 800
Styrehonorar	2	18 100	20 600	22 000	18 100
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	6 263	5 118	6 600	4 950
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Andel felleskostnader		230 688	223 398	230 688	230 688
Renhold, mattevask		53 622	59 108	58 000	58 000
Leie maskiner / utstyr		0	0	2 000	1 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold	5	14 176	42 766	110 000	50 000
Drift maskiner, serviceavtaler		35 801	40 443	50 000	45 000
Egenandel forsikring		0	10 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		1 814	602	3 000	3 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		85 049	85 049	85 000	87 175
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		0	0	5 000	0
Telefon, data, porto		5 734	5 553	5 500	6 000
TV/Bredbånd		90 909	72 663	75 300	161 676
Forsikring		94 153	88 101	92 300	99 800
Kommunale avgifter	6	201 488	234 041	240 000	205 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	65 036	61 338	65 100	67 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gjen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	1 285	-399	2 000	2 000
Sum driftskostnader		934 933	976 160	1 093 988	1 072 689
Driftsresultat		1 874 066	1 935 795	1 739 394	1 688 517
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		778	379	0	0
Rentekostnad		572 215	733 395	591 582	519 460
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-571 437	-733 016	-591 582	-519 460
Årets resultat		1 302 629	1 202 779	1 147 812	1 169 057
Overført til/fra annen egenkapital		-1 302 629	-1 202 779	0	0



Årsregnskap 2021 Borettslaget Smedasundet 23

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	7 020 000	7 020 000
Bygninger	8	43 037 750	43 037 750
Sum anleggsmidler		50 057 750	50 057 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 814	15 830
Forskuddsbetalte kostnader		90 793	0
Andre fordringer		0	45
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 120 839	1 003 922
Innestående andre bankkonti		1 352	1 352
Sum omløpsmidler		1 226 798	1 021 149
SUM EIENDELER		51 284 548	51 078 899



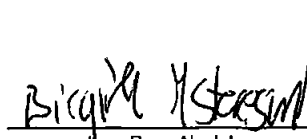
Årsregnskap 2021 Borettslaget Smedasundet 23

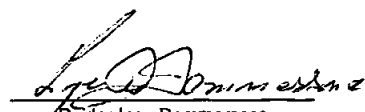
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		3 303 018	2 100 239
Årets resultat		1 302 629	1 202 779
Sum opptjent egenkapital		4 740 648	3 438 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	22 486 859	24 855 039
Borettsinnskudd	10	14 967 000	14 967 000
IN-lån andelseiere	9	8 943 842	7 739 762
Sum langsiktig gjeld		46 397 701	47 561 801
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	16 555
Leverandørgjeld		92 785	9 454
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		464	413
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 294	2 929
Påløpne renter		49 656	49 729
Sum kortsiktig gjeld		146 199	79 080
Sum gjeld		46 543 900	47 640 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 284 548	51 078 899
Pantstillelser	11	46 397 701	47 561 801

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund, dato: 10/3-22


Hans Arne Hansen
Styreleder


Lars Rune Aksdal
Medlem
VARA


Reidar Inge Dommersnes
Medlem

BIRGITTE H. STORESUND



Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 23

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevede felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	942 069	903 390
Årets resultat	1 302 629	1 202 779
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 368 180	-3 196 080
Inntektsføring IN-ordning	1 204 080	2 031 980
B. Årets endringer disponible midler	138 529	38 679
C. Disponible midler pr 31.12	1 080 598	942 069
Avstemming		
Omløpsmidler	1 226 798	1 021 149
Kortsiktig gjeld	146 199	79 080
Disponible midler	1 080 598	942 069



Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 23

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	23 025	20 475
5020 Optjent feriepenger	3 293	2 928
5330 Styrehonorar	18 100	20 600
Sum	44 418	44 003

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 799	4 706
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	464	413
Sum	6 263	5 118



Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 23

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
Sum	4 500	4 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	14 176	38 240
6603 Vedlikehold elektro	0	4 526
Sum	14 176	42 766

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 020 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 020 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 020 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 7 020 000,-.



Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 23

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 037 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 037 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 037 750
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 23

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB NOR ASA
Lånenummer:	12115329705
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.60 %
Beregnet innfridd:	01.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	34 923 000
Lånesaldo 01.01:	24 855 039
Avdrag i perioden:	2 368 180
Lånesaldo 31.12:	22 486 859
Saldo 5 år frem i tid:	18 322 626
Andelssaldo 01.01:	7 739 762
Innbetalt IN i perioden:	1 494 208
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	290 128
Andelssaldo 31.12:	8 943 842
Sum pantegjeld for lån:	31 430 701

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115329705	2	1 606 500	3 213 000
	1	1 543 500	1 543 500
	1	1 505 700	1 505 700
	1	1 379 700	1 379 700
	1	1 354 500	1 354 500
	1	1 102 500	1 102 500
	1	1 064 700	1 064 700
	4	1 039 500	4 158 000
	3	1 001 700	3 005 100
	1	938 700	938 700
	2	913 500	1 827 000
	1	875 700	875 700
	1	518 759	518 759

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter 2021 Borettslaget Smedasundet 23

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	14 967 000
Sum borettsinnskudd	14 967 000

Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 46 397 701,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 057 750,-.

Note 12 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 286	-401
7795 Husleietap	-1	3
Sum	1 285	-399



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Smedasundet 23

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Smedasundet 23s årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Smedasundet 23

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.

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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund,
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

10.03.22