



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 036 800	921 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 036 800</b>	<b>921 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	8 408	8 408
Annen driftskostnad	2,3,4,5	293 992	271 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 400</b>	<b>279 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 400</b>	<b>641 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	1 281	490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 281</b>	<b>490</b>
Annen rentekostnad	7	348 524	137 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 524</b>	<b>137 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 243</b>	<b>-137 281</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>387 157</b>	<b>504 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 157</b>	<b>504 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>387 157</b>	<b>504 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		387 157	504 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 157</b>	<b>504 525</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 100 000	18 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8,13	<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 484	
Andre fordringer		28 757	25 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 273</b>	<b>25 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	806 053	722 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>806 053</b>	<b>722 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 326</b>	<b>748 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 931 326</b>	<b>18 848 563</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 116 869	1 729 712



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 116 869</b>	<b>1 729 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 156 869</b>	<b>1 769 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	5	<b>51 583</b>	<b>40 395</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11,12, 13	<b>16 599 898</b>	<b>16 969 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 019	36 000
Annen kortsiktig gjeld		71 957	33 348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 976</b>	<b>69 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 774 457</b>	<b>17 078 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 931 326</b>	<b>18 848 563</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488112

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 913 124 111  
SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 036 800	921 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 036 800</b>	<b>921 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	8 408	8 408
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	293 992	271 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 400</b>	<b>279 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 400</b>	<b>641 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	1 281	490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 281</b>	<b>490</b>
Annen rentekostnad	7	348 524	137 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 524</b>	<b>137 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 243</b>	<b>-137 281</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>387 157</b>	<b>504 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 157</b>	<b>504 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>387 157</b>	<b>504 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		387 157	504 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 157</b>	<b>504 525</b>



Organisasjonsnr: 913 124 111  
SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 100 000	18 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8,13</b>	<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 484	
Andre fordringer		28 757	25 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 273</b>	<b>25 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	806 053	722 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>806 053</b>	<b>722 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 326</b>	<b>748 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 931 326</b>	<b>18 848 563</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 116 869	1 729 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 116 869</b>	<b>1 729 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 156 869</b>	<b>1 769 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	51 583	40 395



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	16 599 898	16 969 108
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 019	36 000
Annen kortsiktig gjeld	71 957	33 348
Sum kortsiktig gjeld	122 976	69 348
<b>Sum gjeld</b>	16 774 457	17 078 851
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	18 931 326	18 848 563



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**



## Noter 2023

Smiveien 2 Sørfold borettslag  
Organisasjonsnr. 913 124 111

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	679 216	616 417
Årets resultat	387 157	504 525
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	11 188	10 249
Langsiktig lån 01.01.	11 541 108	11 993 083
Langsiktig lån 31.12.	11 171 898	11 541 108
Avdrag langsiktige lån	-369 210	-451 975
Endring disponible midler	29 135	62 799
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>708 351</b>	<b>679 216</b>

Omløpsmidler	831 326	748 563
Kortsiktig gjeld	-122 976	-69 348
<b>Disponible midler</b>	<b>708 350</b>	<b>679 215</b>

### 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

	2023	2022
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	408	408
Styrehonorar	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>8 408</b>	<b>8 408</b>

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

## Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 093	6 093
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 093</b>	<b>6 093</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 805</b>	<b>26 805</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	0	10 000
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	1 808	1 399
<b>Til sammen</b>	<b>1 808</b>	<b>11 399</b>

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



## Andre driftsutgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp ol	130 227	105 420
Hjelpeverktøy	0	0
Brøyting - gressklipping	23 545	21 076
Honorar for juridisk bistand	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 860	1 603
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	26 449	22 823
Generalforsamling	0	0
Bankgebyr	2 311	2 213
Annen kostnad	800	800
Kabeltv/bredbånd	57 504	57 504
Avsetning vedlikeholdsfond	11 188	10 249
<b>Sum</b>	<b>259 284</b>	<b>227 088</b>

## Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	11 188	10 249
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>51 583</b>	<b>40 395</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	1 188	249
Renteinntekt fra andelseierne	93	241
<b>Sum</b>	<b>1 281</b>	<b>490</b>

## Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	348 524	137 771
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>348 524</b>	<b>137 771</b>



## Note 8 – Eiendom

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

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. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

## Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>1 729 712</b>	<b>1 769 712</b>
Årsresultat		387 157	387 157
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>2 116 869</b>	<b>2 156 869</b>

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	12 672 000	11 541 108		1 500 102	11 171 898	9 389 226
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>1 500 102</b>	<b>11 171 898</b>	<b>9 389 226</b>

Husbanken: Opptaksår: 2015 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 5 år fra innvilgelse Rentevilkår: 3,854 %

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
8	1 396 487	11 171 898
<b>Sum</b>		<b>11 171 898</b>





## Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 428 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Pantestillelser

<b>Bokført verdi pr. 31.12.23</b>	
Bokført langsiktig gjeld	11 171 898
Borettsinnskudd	5 428 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 599 898</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 100 000</b>

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



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. 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 2 Sørfold Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 387 157. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



## 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 avviklet.

## 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 10. april 2024  
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor