



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 940 465
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Vigeland
4520 LINDESNES

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: Odd Magne Lind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	437 143	0
Sum inntekter		437 143	0
Kostnader			
Lønnskostnad	4	0	0
Annen driftskostnad	3,5,6	290 363	0
Sum kostnader		290 363	0
Driftsresultat		146 780	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23	0
Sum finansinntekter		23	0
Annen finanskostnad		33 708	0
Sum finanskostnader		33 708	0
Netto finans		-33 685	0
Ordinært resultat før skattekostnad		113 095	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 095	0
Årsresultat	2,10	113 095	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 095	0
Sum overføringer og disponeringer		-113 095	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	14 304 709	0
Sum varige driftsmidler		14 304 709	0
Sum anleggsmidler		14 304 709	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	35 479	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 938	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 938	0
Sum omløpsmidler	2	174 417	0
SUM EIENDELER		14 479 126	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		113 095	0
Sum egenkapital	10	148 095	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 012 628	0
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	12 263 709	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 276 337	0
Sum langsiktig gjeld		14 276 337	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 628	0
Annen kortsiktig gjeld		9 067	0
Sum kortsiktig gjeld	2	54 694	0
Sum gjeld		14 331 031	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 479 126	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505323

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 940 465
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Vigeland
4520 LINDESNES

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: Odd Magne Lind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 926 940 465
SMIBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	437 143	0
Sum inntekter		437 143	0
Kostnader			
Lønnskostnad	4	0	0
Annen driftskostnad	3, 5, 6	290 363	0
Sum kostnader		290 363	0
Driftsresultat		146 780	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23	0
Sum finansinntekter		23	0
Annen finanskostnad		33 708	0
Sum finanskostnader		33 708	0
Netto finans		-33 685	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 095	0
Årsresultat	2, 10	113 095	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 095	0
Sum overføringer og disponeringer		-113 095	0



Organisasjonsnr: 926 940 465
SMIBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	14 304 709	0
Sum varige driftsmidler		14 304 709	0
Sum anleggsmidler		14 304 709	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	35 479	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 938	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 938	0
Sum omløpsmidler	2	174 417	0
SUM EIENDELER		14 479 126	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		113 095	0
Sum egenkapital	10	148 095	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 012 628	0
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	12 263 709	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 276 337	0



Sum langsiktig gjeld		14 276 337	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 628	0
Annen kortsiktig gjeld		9 067	0
Sum kortsiktig gjeld	2	54 694	0
Sum gjeld		14 331 031	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 479 126	0



Organisasjonsnr: 926 940 465
SMIBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatrapport klient 279 SMIBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		168 000	0	285 000	285 600
Leieinntekt lokaler		72 000	0	144 000	0
Andre leieinntekter		0	0	0	144 000
Andre driftsinntekter	1	197 143	0	0	0
Sum inntekter		437 143	0	429 000	429 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	0	0	6 250	6 250
Styrehonorar	4	0	0	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		9 625	0	15 000	9 750
Kontingent boligbyggelag		0	0	0	15 000
Vaktmestertjenester		0	0	15 000	15 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	7 709	0	76 174	40 000
Kabel-tv		0	0	25 000	25 000
Forsikring		17 374	0	30 000	30 000
Kommunale avgifter		33 228	0	81 576	81 575
Strøm		0	0	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		-630	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		194 576	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	28 481	0	0	20 000
Sum driftskostnader		290 363	0	289 000	282 575
Driftsresultat		146 780	0	140 000	147 025
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23	0	0	0
Rentekostnad		33 708	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-33 685	0	0	0
Årsresultat	2, 10	113 095	0	140 000	147 025
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-113 095	0	140 000	147 025
Sum disponering av resultat		-113 095	0	140 000	147 025

SMIBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 279 SMIBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	14 304 709	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 304 709	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 879	0
Andre fordringer	8	31 600	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		138 938	0
Sum omløpsmidler	2	174 417	0
SUM EIENDELER		14 479 126	0

SMIBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 279 SMIBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		35 000	0
Årets resultat		113 095	0
Sum egenkapital	10	148 095	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	2 012 628	0
Borettsinnskudd	9, 11	12 263 709	0
Sum langsiktig gjeld		14 276 337	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 021	0
Leverandørgjeld		45 628	0
Påløpne renter		5 046	0
Sum kortsiktig gjeld	2	54 694	0
Sum gjeld		14 331 031	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 479 126	0

Sted: _____, dato: _____

Odd Magne Lind
Leder

Idar Tronstad
Styremedlem

Jon Henry Bjorland
Styremedlem

SMIBAKKEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av kto. 3640, kr. 183.560,- som er innbetaling til møbler og kto. 3690, kr. 13.584,- som er innbetaling fra beboere vedr. dekning av tilstelninger.

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
Årets resultat	113 095	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-14 304 709	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	14 276 337	0
Endringer i andre langsiktige poster	35 000	0
B. Årets endringer i disponible midler	119 723	0
C. Disponible midler UB	119 723	0
Omløpsmidler	174 417	0
- Kortsiktig gjeld	54 694	0
Disponible midler 31.12	119 723	0



Noter 2021

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
--	------	------

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
--	------	------

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	527	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	3 119	0
6630 BRØYTING	4 063	0
Sum	7 709	0

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
--	------	------

6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 186	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 402	0
7790 ANDRE KOSTNADER	11 302	0
7793 KOSTNADER VELFERD	11 591	0
Sum	28 481	0

Note 7 - Anleggsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	14 304 709
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 304 709
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 304 709
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kto.1790, kr. 31.565,- periodiserte kostnader 2022 og kto.1517, kr. 35,- omkostninger.

SMIBAKKEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 8 - Andre fordringer

SMIBAKKEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008659968
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.05 %
Betingelser:	Flytende, nominell rente 3,00%
Beregnet innfridd:	01.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 041 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	28 372
Opptak i perioden:	2 041 000
Lånesaldo 31.12:	2 012 628

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008659968	7	287 518	2 012 628

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	35 000	0
Årets resultat	113 095	0
Sum egenkapital 31.12	148 095	0

Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 276 337	0
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 304 709	0

SMIBAKKEN BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for SMIBAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SMIBAKKEN BORETTSLAG

Styreleder	Odd Magne Lind (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Jon Henry Bjorland (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Idar Tronstad (sign.)	29.03.2022



Til generalforsamlingen i Smibakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smibakken Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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 rettvisende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 31. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

279 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-03-31 16:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.