



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		694 080	694 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>694 080</b>	<b>694 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	14 154	14 714
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	254 884	261 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 038</b>	<b>276 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 042</b>	<b>417 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	500	412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500</b>	<b>412</b>
Annen rentekostnad	8	230 575	232 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 575</b>	<b>232 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 075</b>	<b>-232 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 967</b>	<b>185 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 967</b>	<b>185 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 967</b>	<b>185 672</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>194 967</b>	<b>185 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		194 967	185 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 967</b>	<b>185 672</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	19 000 000	19 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 283	391
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 283</b>	<b>391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	979 146	783 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>979 146</b>	<b>783 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>999 429</b>	<b>783 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 999 429</b>	<b>19 783 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	850 108	680 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 108</b>	<b>680 242</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>890 108</b>	<b>720 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 253	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	10	<b>50 253</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	19 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 050 253</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 026	4 770
Annen kortsiktig gjeld		32 042	58 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 068</b>	<b>63 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 109 321</b>	<b>19 063 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 999 429</b>	<b>19 783 556</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 27.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 914 346 002  
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		694 080	694 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>694 080</b>	<b>694 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	14 154	14 714
Annen driftskostnad	4,5,6,10	254 884	261 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 038</b>	<b>276 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 042</b>	<b>417 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	500	412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500</b>	<b>412</b>
Annen rentekostnad	8	230 575	232 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 575</b>	<b>232 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 075</b>	<b>-232 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 967</b>	<b>185 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 967</b>	<b>185 672</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>194 967</b>	<b>185 672</b>
Overført annen egenkapital		194 967	185 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 967</b>	<b>185 672</b>



Organisasjonsnr: 914 346 002  
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,12	19 000 000	19 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		20 283	391
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 283</b>	<b>391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	979 146	783 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>979 146</b>	<b>783 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>999 429</b>	<b>783 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 999 429</b>	<b>19 783 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	13	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	13	850 108	680 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 108</b>	<b>680 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>890 108</b>	<b>720 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse			
		50 253	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>10</b>	<b>50 253</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	19 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 050 253</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 026	4 770
Annen kortsiktig gjeld		32 042	58 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 068</b>	<b>63 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 109 321</b>	<b>19 063 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 999 429</b>	<b>19 783 556</b>



Organisasjonsnr: 914 346 002  
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			14000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smiveien 3 Sørfold borettslag

Revisjonsrapport nr. 1  
**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020**

### Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 3 Sørfold borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 194 967. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75600020	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		<a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	



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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fauske, den 10.5.2021

Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2020

Smiveien 3 Sørfold Borettslag  
Organisasjonsnr. 914 346 002

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	720 242	509 470
Årets resultat	194 967	185 672
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	25 152	25 100
Langsiktig lån 01.01.	14 250 000	14 250 000
Langsiktig lån 31.12.	14 250 000	14 250 000
Avdrag langsiktige lån	0	0
Endring disponible midler	220 119	210 772
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>940 361</b>	<b>720 242</b>

Omløpsmidler	999 429	783 556
Kortsiktig gjeld	-59 068	-63 314
<b>Disponible midler</b>	<b>940 361</b>	<b>720 242</b>

### Note 1 - 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 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	154	714
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>154</b>	<b>714</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

### Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	45	5 874
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>45</b>	<b>5 874</b>

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 799	27 736
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 799</b>	<b>27 736</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



## Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	0	7 247
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	814	850
<b>Til sammen</b>	<b>814</b>	<b>8 097</b>

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

### Andre driftsutgifter

	2020	2019
Renovasjon, vann, avløp ol	89 818	82 492
Brøyting - gressklipping	19 425	23 044
Honorar for juridisk bistand	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	1 058	0
Kontingent NBBL	0	760
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	21 498	20 060
Generalforsamling	0	600
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 135	2 117
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	64 569	64 494
Avsetning vedlikeholdsfond	25 152	25 100
<b>Sum</b>	<b>227 230</b>	<b>219 867</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	324	412
Renteinntekt fra andelseierne	175	0
<b>Sum</b>	<b>499</b>	<b>412</b>



## Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	230 575	232 531
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>230 575</b>	<b>232 531</b>

## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2015	18 050 387
Tomt	2015	949 613

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 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	25 152	50 253
<b>Sum</b>	<b>25 152</b>	<b>50 253</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	14 256 000	14 250 000		0	14 250 000	11 729 152
<b>Sum langs. gjeld</b>					<b>14 250 000</b>	<b>11 729 152</b>

Husbanken: Opptaksår: 2015 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 5 år fra innvilgelse Rentevilkår: Fast rente til 01.10.25 - 1,086 %.

Økning felleskostnader etter avdragsfri periode i hht gjeldende betalingsplan: ca kr 5.100,- pr. leilighet pr. mnd.

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
8	1 781 250	
<b>Sum</b>		<b>14 250 000</b>



## Note 12 - Pantestillelser

<b>Bokført verdi pr. 31.12.20</b>	
Bokført langsiktig gjeld	14 250 000
Borettsinnskudd	4 750 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 000 000</b>

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

## Note 13 - Egenkapital

	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>40 000</b>	<b>25 100</b>	<b>655 141</b>	<b>720 241</b>
Årsresultat			194 967	194 967
Korrigerings vedlikeholdsfond		-25 100		-25 100
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>40 000</b>		<b>850 108</b>	<b>890 108</b>