



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 230 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Hans Arne Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 215 267	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 215 267</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 264	
Annen driftskostnad		1 068 164	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 096 428</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 118 839</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		689	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>689</b>	
Annen rentekostnad		977 337	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>977 337</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-976 648</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 142 191</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 142 191</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 142 191</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 142 191	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 142 191</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	5,6	50 057 750	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 057 750</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 057 750</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 496	
Andre fordringer		16 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 496</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 940	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 209 940</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 280 436</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 338 186</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		135 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 009 913	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 009 913</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 144 913</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 102 472	
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 967 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>44 069 472</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 069 472</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 817	
Annen kortsiktig gjeld		93 984	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 801</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 193 273</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 338 186</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525356

#### Enheten

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

#### 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: Hans Arne Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 993 230 995  
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 215 267	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 215 267</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 264	
Annen driftskostnad		1 068 164	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 096 428</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 118 839</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		689	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>689</b>	
Annen rentekostnad		977 337	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>977 337</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-976 648</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 142 191</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 142 191</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 142 191</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 142 191	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 142 191</b>	



Organisasjonsnr: 993 230 995  
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5,6  
Sum varige driftsmidler

50 057 750  
50 057 750

Sum anleggsmidler

50 057 750

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

54 496  
16 000  
70 496

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 209 940  
1 209 940

Sum omløpsmidler

1 280 436

0

SUM EIENDELER

51 338 186

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

135 000  
135 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

7 009 913  
7 009 913

Sum egenkapital

7 144 913

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 7

29 102 472



Øvrig langsiktig gjeld	8	14 967 000	
Sum annen langsiktig gjeld	9	44 069 472	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 069 472</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 817	
Annen kortsiktig gjeld		93 984	
Sum kortsiktig gjeld		123 801	
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 193 273</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 338 186</b>	<b>0</b>



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

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.



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Smedasundet 23

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		987 252	987 252	987 246	1 085 970
Renter på lån		973 531	694 029	655 033	1 040 398
Avdrag på lån		694 788	786 812	754 301	694 798
Nedkvitting IN		469 301	365 777	0	0
TV/Internett		90 396	90 396	90 400	90 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 215 267</b>	<b>2 924 266</b>	<b>2 486 980</b>	<b>2 911 566</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	4 858	0	0	5 000
Styrehonorar	2	17 500	18 700	18 700	17 500
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	5 906	2 637	2 637	3 173
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Andel felleskostnader		327 888	260 388	263 088	327 888
Renovasjon, vann og avløp		243 378	269 001	280 700	297 500
Renhold, mattevask		64 575	58 829	60 000	65 000
Leie maskiner, utstyr		0	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	0	3 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	22 253	2 803	50 000	50 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		65 299	44 343	40 000	50 000
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 890
Forretningsførerhonorar		88 238	85 049	89 000	89 000
Telefon/datakostnader		0	1 175	3 500	0
Porto og andre forsendelseskostnader		1 876	1 297	2 500	2 000
TV/Internett		69 633	64 476	65 000	78 300
Kontingenter, sikringsfond		15 588	14 580	15 000	16 000
Forsikring		80 849	90 793	99 900	89 000
Eiendomsskatt		79 145	48 588	73 000	79 200
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 552	1 645	2 000	2 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 096 428</b>	<b>970 053</b>	<b>1 085 775</b>	<b>1 192 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 118 839</b>	<b>1 954 213</b>	<b>1 401 205</b>	<b>1 719 315</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		689	460	0	0
Rentekostnad		977 337	692 599	655 033	1 040 398
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>976 648</b>	<b>692 139</b>	<b>655 033</b>	<b>1 040 398</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 142 191</b>	<b>1 262 074</b>	<b>746 172</b>	<b>678 917</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 142 191	-1 262 074	0	0



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Smedasundet 23

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	7 020 000	7 020 000
Bygninger	6	43 037 750	43 037 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 057 750</b>	<b>50 057 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		54 496	51 093
Andre fordringer		16 000	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 209 940	1 226 406
Innestående på andre bankkonti		0	1 352
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 280 435</b>	<b>1 278 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 338 185</b>	<b>51 336 601</b>

167 Borettslaget Smedasundet 23, orgnr. 993230995



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Smedasundet 23

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		5 867 721	4 605 648
Årets resultat		1 142 191	1 262 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 144 913</b>	<b>6 002 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	17 369 959	18 064 757
IN-lån andelseiere	7	11 732 513	12 201 813
Borettsinnskudd	8	14 967 000	14 967 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>44 069 472</b>	<b>45 233 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 817	29 087
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		-303	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		608	2
Påløpne renter		93 679	71 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 801</b>	<b>100 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 193 273</b>	<b>45 333 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 338 185</b>	<b>51 336 601</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hans Arne Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Birgitte Marie Storesund  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Inge Reidar Dommersnes  
Medlem



## Noter 2023 Borettslaget Smedasundet 23

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en 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 innkrevde 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.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 178 542</b>	<b>1 080 598</b>
Årets resultat	1 142 191	1 262 074
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-694 798	-798 353
Tilbakeført IN innbetalinger	-469 301	-365 777
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-21 907</b>	<b>97 943</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 156 634</b>	<b>1 178 542</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 280 435	1 278 851
Kortsiktig gjeld	123 801	100 309
<b>Disponible midler</b>	<b>1 156 634</b>	<b>1 178 542</b>



## Noter 2023 Borettslaget Smedasundet 23

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen 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 boligselskapet. 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 oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5010 Timelønn	4 250	0
5020 Opp tjent feriepenger	608	0
5330 Styrehonorar	17 500	18 700
<b>Sum</b>	<b>22 358</b>	<b>18 700</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har hatt en deltidsansatt og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 067	2 637
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	86	0
5999 FEILKONTO LØNN	2 754	0
<b>Sum</b>	<b>5 906</b>	<b>2 637</b>



## Noter 2023 Borettslaget Smedasundet 23

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	22 253	2 803
<b>Sum</b>	<b>22 253</b>	<b>2 803</b>

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

### Note 5 - 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,-.

### Note 6 - 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.



## Noter 2023 Borettslaget Smedasundet 23

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB NOR ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12115329705</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6.35 %
Beregnet innfridd:	01.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	34 923 000
Lånesaldo 01.01:	18 064 757
Avdrag i perioden:	694 798
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 369 959</b>
Andelssaldo 01.01:	12 201 813
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	469 301
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 732 513</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>29 102 472</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115329705	1	1 429 165	1 429 165
	1	1 277 499	1 277 499
	1	1 254 165	1 254 165
	1	1 020 832	1 020 832
	1	985 832	985 832
	4	962 499	3 849 996
	3	927 499	2 782 497
	1	917 976	917 976
	1	869 166	869 166
	2	845 833	1 691 666
	1	810 833	810 833
	1	480 331	480 331

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen 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. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

### Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	14 967 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>14 967 000</b>



**Noter 2023 Borettslaget Smedasundet 23**

---

**Note 9 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 44 069 472,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 057 750,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Smedasundet 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Smedasundet 23**

Styreleder	Hans Arne Hansen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Birgitte Marie Storesund (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Inge Reidar Dommersnes (sign.)	17.03.2024



## 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 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

#### 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 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borettslaget Smedasundet 23

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 intern 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 regnskapsestimater 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 02.04.2024  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 167 Borettslaget Smedasundet 23

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-04-02

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))