



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 302 047  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMIETANGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Merethe Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 554 526	1 983 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 554 526</b>	<b>1 983 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	137 177	0
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 945 714	978 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 082 892</b>	<b>978 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 471 634</b>	<b>1 004 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 242	290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 242</b>	<b>290</b>
Annen finanskostnad		2 480 363	656 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 480 363</b>	<b>656 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 476 121</b>	<b>-655 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 486</b>	<b>348 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 486</b>	<b>348 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 487</b>	<b>348 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 487</b>	<b>348 946</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	251 405 000	251 405 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		420 510	167 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>420 510</b>	<b>167 280</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 439	784 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>617 439</b>	<b>784 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 037 949</b>	<b>952 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 442 949</b>	<b>252 357 099</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	344 459	348 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>344 459</b>	<b>348 946</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>564 459</b>	<b>568 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	96 402 500	113 667 500
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	155 002 500	137 737 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 233	372 768
Skyldige offentlige avgifter		3 178	0
Annen kortsiktig gjeld	12	93 079	10 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 490</b>	<b>383 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 878 490</b>	<b>251 788 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 442 949</b>	<b>252 357 099</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402336

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 302 047  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMJETANGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Merethe Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 927 302 047  
SMIETANGEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 554 526	1 983 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 554 526</b>	<b>1 983 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	137 177	0
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 945 714	978 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 082 892</b>	<b>978 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 471 634</b>	<b>1 004 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 242	290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 242</b>	<b>290</b>
Annen finanskostnad		2 480 363	656 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 480 363</b>	<b>656 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 476 121</b>	<b>-655 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 486</b>	<b>348 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 486</b>	<b>348 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 487</b>	<b>348 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 487</b>	<b>348 946</b>



Organisasjonsnr: 927 302 047  
SMIETANGEN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	251 405 000	251 405 000
Sum varige driftsmidler		251 405 000	251 405 000

Sum anleggsmidler		251 405 000	251 405 000
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		420 510	167 280
Sum fordringer		420 510	167 280

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 439	784 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 439	784 819

Sum omløpsmidler		1 037 949	952 099
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		252 442 949	252 357 099
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	220 000	220 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	344 459	348 946
Sum opptjent egenkapital		344 459	348 946

Sum egenkapital	8	564 459	568 946
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	96 402 500	113 667 500
--------------------------------	------	------------	-------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	155 002 500	137 737 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 233	372 768
Skyldige offentlige avgifter		3 178	0
Annen kortsiktig gjeld	12	93 079	10 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 490</b>	<b>383 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 878 490</b>	<b>251 788 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 442 949</b>	<b>252 357 099</b>



Organisasjonsnr: 927 302 047  
SMIETANGEN I 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**



## Disponible midler for Smietangen I Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	568 946	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-4 487	348 946
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-251 405 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	125 702 500
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	125 702 500
Andre poster som påvirker disponible midler	0	220 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-4 487</b>	<b>568 946</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>564 459</b>	<b>568 946</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>396 081</b>	<b>544 491</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 460 326	1 008 070	2 320 000	2 898 700
Innkrevde felleskostnader renter		2 479 411	899 036	2 011 240	3 725 000
Leieinntekt lokaler		0	0	0	18 000
Målingsbasert inntekt		602 489	76 203	0	600 000
Salgsinntekter		12 300	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 554 526</b>	<b>1 983 309</b>	<b>4 331 240</b>	<b>7 241 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 489	2 018	8 800	7 000
Styrehonorar	2	66 000	0	0	66 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 952	0	0	20 000
Forretningsførerhonorar		78 078	25 268	74 800	85 100
Medlemskontigent		6 399	2 133	0	9 000
Kontigent NBBL		3 648	1 152	0	2 000
Sikringsfond felleskostnader		3 840	0	0	2 000
Forretningsførsel IN		14 340	0	0	14 900
Andre lønnskostnader	3	54 225	0	0	70 000
Andre tjenester	4	62 135	45 581	184 800	0
Brøyting - strøing		51 056	0	0	50 000
Vedlikehold	5	80 057	16 138	220 000	220 000
Vedlikehold heis		9 024	55 867	0	20 000
Serviceavtale heis		47 379	9 298	176 000	108 000
Serviceavtaler		114 166	0	0	125 000
Kabel-tv		238 334	98 829	228 800	249 000
Påkostninger		21 089	0	0	0
Forsikring		140 360	61 932	220 000	151 000
Kommunale avgifter		1 119 686	315 023	748 000	1 225 000
Energi, strøm		66 641	0	88 000	0
Brensel, fjernvarme		574 522	0	0	600 000
Renhold, fellesareal		215 449	98 740	0	240 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		28 356	888	0	16 000
Andre driftskostnader	6	64 666	245 549	198 000	100 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 082 892</b>	<b>978 415</b>	<b>2 147 200</b>	<b>3 380 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 471 634</b>	<b>1 004 894</b>	<b>2 184 040</b>	<b>3 861 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 242	290	0	0
Rentekostnad		2 480 363	656 238	2 011 240	3 725 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 476 121</b>	<b>-655 948</b>	<b>-2 011 240</b>	<b>-3 725 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 487</b>	<b>348 946</b>	<b>172 800</b>	<b>136 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-4 487	348 946	0	0
Sum overføringer		-4 487	348 946	0	0

Smietangen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	237 934 330	237 934 330
Tomter	7, 11	13 470 670	13 470 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		168 378	24 455
Andre leierestanser		70	54
Periodisert kostnad		252 062	142 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>420 510</b>	<b>167 280</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		617 439	784 819
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>617 439</b>	<b>784 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 037 949</b>	<b>952 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 442 949</b>	<b>252 357 099</b>

Smietangen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	220 000	220 000
Opptjent egenkapital	8	344 459	348 946
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>564 459</b>	<b>568 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	96 402 500	113 667 500
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	29 300 000	12 035 000
Borettsinnskudd	10, 11	125 702 500	125 702 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 233	372 768
Skyldig off. myndigheter		3 178	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 025	0
Påløpne renter		20 413	10 331
Annen kortsiktig gjeld	12	66 641	54
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 490</b>	<b>383 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 878 490</b>	<b>251 788 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 442 949</b>	<b>252 357 099</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Smietangen I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Merethe Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Beck  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jarle Findal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Schack Petersen  
Styremedlem

Smietangen I Borettslag



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag 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/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 489	2 018
<b>Sum</b>	<b>6 489</b>	<b>2 018</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	66 000	0
<b>Sum</b>	<b>66 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	48 200	0
5150 Opptjente feriepenger	6 025	0
<b>Sum</b>	<b>54 225</b>	<b>0</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	62 135	45 581
<b>Sum</b>	<b>62 135</b>	<b>45 581</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	55 897	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	16 138
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	24 160	0
<b>Sum</b>	<b>80 057</b>	<b>16 138</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6340 Lys og varme	0	240 699
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	2 625	576
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	217
7720 Generalforsamling/årsmøte	13 827	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 789	1 586
7790 Andre kostnader	44 124	2 471
<b>Sum</b>	<b>64 666</b>	<b>245 549</b>

Smietangen I Borettslag



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

**Note 7 - Bygg og tomt**

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 470 670	237 934 330
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2030 Andelskapital	220 000	220 000
2070 Akkumulert resultat	344 459	348 946
<b>Sum</b>	<b>564 459</b>	<b>568 946</b>



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

**Note 9 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Finansiere bygg
Lånenummer:	<b>28008709442</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.50 %
Beregnet innfridd:	31.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	125 702 500
Lånesaldo 01.01:	113 667 500
Avdrag i perioden:	17 265 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>96 402 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	96 402 500
Andelssaldo 01.01:	12 035 000
Innbetalt IN i perioden:	17 265 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>29 300 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>125 702 500</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008709442	1	5 750 000	5 750 000
	1	4 200 000	4 200 000
	1	4 125 000	4 125 000
	1	3 962 500	3 962 500
	1	3 950 000	3 950 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 420 000	3 420 000
	1	3 365 000	3 365 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 870 000	2 870 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 350 000	2 350 000
	2	2 295 000	4 590 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 110 000	2 110 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 090 000	2 090 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 800 000	1 800 000

Smietangen I Borettslag



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Pantegjeld

1	1 700 000	1 700 000
1	1 650 000	1 650 000
2	1 625 000	3 250 000
1	1 610 000	1 610 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 550 000	1 550 000
1	700 000	700 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28008709442 har første avdrag 30.09.2041 med kr 786 329

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 750 000	15 634
1	4 200 000	11 419
1	4 125 000	11 216
1	3 962 500	10 774
1	3 950 000	10 740
1	3 750 000	10 196
1	3 420 000	9 299
1	3 365 000	9 149
1	3 250 000	8 836
1	2 910 000	7 912
1	2 870 000	7 803
1	2 850 000	7 749
1	2 760 000	7 504
1	2 700 000	7 341
1	2 600 000	7 069
1	2 495 000	6 784
1	2 400 000	6 525
1	2 350 000	6 389
2	2 295 000	6 240
1	2 145 000	5 832
1	2 110 000	5 737
1	2 100 000	5 710
1	2 095 000	5 696
1	2 090 000	5 683
1	2 000 000	5 438
1	1 925 000	5 234
1	1 910 000	5 193
1	1 870 000	5 084
1	1 800 000	4 894
1	1 700 000	4 622
1	1 650 000	4 486
2	1 625 000	4 418
1	1 610 000	4 377
1	1 600 000	4 350
1	1 550 000	4 214
1	700 000	1 903

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Smietangen I Borettslag



## Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

### Note

#### Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		125 702 500	125 702 500
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>125 702 500</b>	<b>125 702 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		125 702 500	125 702 500
Borettsinnskudd		125 702 500	125 702 500
<b>Sum</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		13 470 670	13 470 670
Bygninger, garasjer og boder		237 934 330	237 934 330
<b>Sum</b>		<b>251 405 000</b>	<b>251 405 000</b>

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		66 641	0
2964 Interimskonto mellomregning		0	54
<b>Sum</b>		<b>66 641</b>	<b>54</b>



Resultat og balanse med noter for Smietangen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smietangen I Borettslag**

Styreleder	Merethe Olsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Jan Erik Beck (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Kim Schack Petersen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Jarle Findal (sign.)	30.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smietangen I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smietangen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WPL4Z-252D3-JFO06-IZC7W-KNEVW-0XXU6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WPL4Z-2S2D3-JFO06-IZC7W-KNEW-0XXU6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>