



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 033 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 1 SØRFOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		998 400	950 400
Sum inntekter		998 400	950 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 612	12 612
Annen driftskostnad	2,3,4	364 316	267 351
Sum kostnader		376 928	279 963
Driftsresultat		621 472	670 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	1 802	864
Sum finansinntekter		1 802	864
Annen rentekostnad	6	347 854	137 621
Sum finanskostnader		347 854	137 621
Netto finans		-346 053	-136 758
Resultat før skattekostnad		275 420	533 679
Årsresultat		275 420	533 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		275 420	533 679
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		275 420	533 679
Sum overføringer og disponeringer		275 420	533 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 408 000	17 408 000
Sum varige driftsmidler		17 408 000	17 408 000
Sum anleggsmidler	7,12	17 408 000	17 408 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 900
Andre fordringer		24 934	23 703
Sum fordringer		24 934	33 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	446 607	389 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 607	389 938
Sum omløpsmidler		471 541	423 541
SUM EIENDELER		17 879 541	17 831 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 025 951	1 750 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 025 951	1 750 531
Sum egenkapital	9	2 065 951	1 790 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		116 924	25 122
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	10,11, 12	15 564 712	15 945 321
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 708	31 984
Annen kortsiktig gjeld		84 246	38 583
Sum kortsiktig gjeld		131 954	70 567
Sum gjeld		15 813 590	16 041 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 879 541	17 831 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578762

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 033 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 1 SØRFOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 912 033 244
SMIVEIEN 1 SØRFOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		998 400	950 400
Sum inntekter		998 400	950 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 612	12 612
Annen driftskostnad	2, 3, 4	364 316	267 351
Sum kostnader		376 928	279 963
Driftsresultat		621 472	670 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	1 802	864
Sum finansinntekter		1 802	864
Annen rentekostnad	6	347 854	137 621
Sum finanskostnader		347 854	137 621
Netto finans		-346 053	-136 758
Resultat før skattekostnad		275 420	533 679
Årsresultat		275 420	533 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		275 420	533 679
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		275 420	533 679
Sum overføringer og disponeringer		275 420	533 679



Organisasjonsnr: 912 033 244
SMIVEIEN 1 SØRFOLD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 408 000	17 408 000
Sum varige driftsmidler		17 408 000	17 408 000
Sum anleggsmidler	7,12	17 408 000	17 408 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 900
Andre fordringer		24 934	23 703
Sum fordringer		24 934	33 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	446 607	389 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 607	389 938
Sum omløpsmidler		471 541	423 541
SUM EIENDELER		17 879 541	17 831 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 025 951	1 750 531
Sum opptjent egenkapital		2 025 951	1 750 531
Sum egenkapital	9	2 065 951	1 790 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		116 924	25 122



Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld 10,11,12	15 564 712		15 945 321
Sum langsiktig gjeld	0		0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	47 708		31 984
Annen kortsiktig gjeld	84 246		38 583
Sum kortsiktig gjeld	131 954		70 567
Sum gjeld	15 813 590		16 041 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 879 541		17 831 541



Organisasjonsnr: 912 033 244
SMIVEIEN 1 SØRFOLD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2023

Smiveien 1 Sørfold borettslag
Organisasjonsnr. 912 033 244

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	352 973	257 642
Årets resultat	275 420	533 679
Vedikeholdsfond - årets avsetn	91 802	25 122
Langsiktig lån 01.01.	11 537 321	12 000 791
Langsiktig lån 31.12.	11 156 712	11 537 321
Avdrag langsiktige lån	-380 609	-463 470
Endring disponible midler	-13 387	95 331
Disponible midler 31.12.	339 586	352 973

Omløpsmidler	471 541	423 541
Kortsiktig gjeld	-131 954	-70 567
Disponible midler	339 587	352 974

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	612	612
Styrehonorar	12 000	12 000
Sum	12 612	12 612

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

Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 093	6 093
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 093	6 093

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 805

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	139	1 033
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	2 474	1 930
Til sammen	2 613	2 963

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp ol	130 227	105 420
Hjelpeverktøy	684	700
Inventar	0	0
Brøyting - gressklipping	24 703	20 886
Reparasjon og vedlikehold utstyr	368	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 046	928
Medlemskontingent ISBBL	1 200	1 200
Forsikring	24 452	22 906
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 215	2 220
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	47 903	47 903
Avsetning vedlikeholdsfond	91 802	25 122
Sum	328 800	231 485

Note 5 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	1 802	122
Renteinntekt fra andelseierne	0	741
Sum	1 802	863

Note 6 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	347 854	137 621
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	347 854	137 621



Note 7 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2013/14	16 459 387
Tomt	2013/14	948 613
		17 408 000

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 8 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 9 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	40 000	1 750 531	1 790 531
Årsresultat		275 420	275 420
Egenkapital 31.12.2023	40 000	2 025 951	2 065 951

Note 10 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	13 000 000	11 537 321		380 609	11 156 712	9 312 196
Sum langs. gjeld				380 609	11 156 712	9 312 196

Husbanken: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 3,854 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
8	1 394 589	11 156 712
Sum		11 156 712



Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 408 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	11 156 712
Borettsinnskudd	4 408 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	15 564 712
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 408 000

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



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

Til generalforsamlingen i Smiveien 1 Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 1 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 275 420. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firma@postva.fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fauske, den 27. mai 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor