



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 086 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDGATA 43  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap As  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		958 488	926 064
Annen driftsinntekt		1 328	
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>959 816</b>	<b>926 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		977 190	816 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>977 190</b>	<b>816 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 374</b>	<b>109 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 846	19 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 846</b>	<b>19 192</b>
Annen finanskostnad		24 904	15 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 904</b>	<b>15 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 058</b>	<b>3 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 432	113 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 197 409	5 197 409
Sum varige driftsmidler		5 197 409	5 197 409
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 197 409	5 197 409
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 826	16 586
Andre fordringer		158 737	127 094
Sum fordringer		183 563	143 680
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	210 388	295 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 388	295 380
Sum omløpsmidler		393 951	439 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 591 360</b>	<b>5 636 469</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
Overkurs		3 735 500	3 735 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 737 100</b>	<b>3 737 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 030 741	1 054 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 030 741</b>	<b>1 054 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 767 841</b>	<b>4 791 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	757 819	777 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>757 819</b>	<b>777 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>757 819</b>	<b>777 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 514	53 412
Annen kortsiktig gjeld		187	13 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 701</b>	<b>67 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>823 520</b>	<b>845 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 591 361</b>	<b>5 636 469</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555001

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 086 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDGATA 43  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap As  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

**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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 954 086 380  
BORETTSLAGET SMEDGATA 43

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		958 488	926 064
Annen driftsinntekt		1 328	
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>959 816</b>	<b>926 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		977 190	816 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>977 190</b>	<b>816 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 374</b>	<b>109 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 846	19 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 846</b>	<b>19 192</b>
Annen finanskostnad		24 904	15 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 904</b>	<b>15 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 058</b>	<b>3 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 432	113 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>



Organisasjonsnr: 954 086 380  
BORETTSLAGET SMEDGATA 43

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3 5 197 409 5 197 409  
Sum varige driftsmidler 5 197 409 5 197 409

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 197 409 5 197 409

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Kundefordringer 24 826 16 586  
Andre fordringer 158 737 127 094  
Sum fordringer 183 563 143 680

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 4 210 388 295 380  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 210 388 295 380

Sum omløpsmidler 393 951 439 060

**SUM EIENDELER** 5 591 360 5 636 469

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 1 600 1 600  
Overkurs 3 735 500 3 735 500  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 3 737 100 3 737 100



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 030 741	1 054 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 030 741</b>	<b>1 054 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 767 841</b>	<b>4 791 272</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	757 819	777 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>757 819</b>	<b>777 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>757 819</b>	<b>777 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 514	53 412
Annen kortsiktig gjeld		187	13 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 701</b>	<b>67 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>823 520</b>	<b>845 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 591 361</b>	<b>5 636 469</b>



Organisasjonsnr: 954 086 380  
BORETTSLAGET SMEDGATA 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

Årsoppgjør rapport

---

**Borettslaget Smedgata 43  
2022**

---

Borettslaget Smedgata 43 Org.nr. 954086380

---

Document ID:

LysI3/DdeMMNvFB1Otv7pjc3mHbm22n6wdc  
0JcqqNUU=



## Årsregnskap for Borettslaget Smedgata 43

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		958 488	926 064	958 488	1 025 582
Andre inntekter		1 328	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>959 816</b>	<b>926 064</b>	<b>958 488</b>	<b>1 025 582</b>
Renhold		29 283	28 035	29 050	33 900
Kabel-TV/Bredbånd		83 200	76 885	79 600	89 100
Kommunale avgifter		193 340	186 723	192 009	221 300
Strøm og nettleie		99 013	91 763	100 000	126 900
Andre driftskostnader	2	34 691	39 514	33 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	2	179 893	64 312	177 000	81 300
Eksterne tjenester	2	74 341	65 154	67 065	77 670
Serviceavtaler	2	63 329	63 405	66 000	67 800
Forsikringer		186 835	176 269	187 196	209 400
Andre kostnader	2	33 267	24 323	16 890	21 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>977 190</b>	<b>816 383</b>	<b>947 810</b>	<b>949 070</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-17 374</b>	<b>109 681</b>	<b>10 678</b>	<b>76 512</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-17 374</b>	<b>109 681</b>	<b>10 678</b>	<b>76 512</b>
Finansinntekter		18 846	19 192	19 020	0
Finanskostnader		24 904	15 570	19 763	33 400
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-6 058</b>	<b>3 622</b>	<b>-743</b>	<b>-33 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>	<b>9 935</b>	<b>43 112</b>
<b>Resultat</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>	<b>9 935</b>	<b>43 112</b>
<b>Overført annen egenkapital</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-23 432</b>	<b>113 303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget Smedgata 43 Org. nr 954086380

Document ID:

LysI3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc  
0JcqqNUU=



## Balanse Borettslaget Smedgata 43

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	3	5 197 409	5 197 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 197 409</b>	<b>5 197 409</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 197 409</b>	<b>5 197 409</b>
<hr/>			
Kundefordringer		24 826	16 586
Forskuddsbetalte kostnader		158 737	127 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 563</b>	<b>143 680</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	210 388	295 380
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>393 952</b>	<b>439 060</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 591 361</b>	<b>5 636 469</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital		1 600	1 600
Borettsinnskudd		3 735 500	3 735 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 737 100</b>	<b>3 737 100</b>
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		1 030 741	1 054 172
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 030 741</b>	<b>1 054 172</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>4 767 841</b>	<b>4 791 272</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	757 819	777 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>757 819</b>	<b>777 868</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		65 514	53 412
Annen kortsiktig gjeld		187	13 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 701</b>	<b>67 329</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>823 520</b>	<b>845 197</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 591 361</b>	<b>5 636 469</b>

OSLO,  
Styret for Borettslaget Smedgata 43

Jørgen Ekseth Lundsauet  
Styrets leder

Nina Hellvik  
Styremedlem

Almir Mesic  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Smedgata 43

Document ID:

LysI3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc  
0JcqqNUU=



## Disponible midler

### Borettslaget Smedgata 43

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>371 731</b>	<b>308 453</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-23 432	113 303
Endring anleggsmidler	0	0
Endring langsiktige lån	-20 049	-50 025
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-43 481</b>	<b>371 731</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>328 251</b>	<b>371 731</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	183 563	143 680
Kontanter og Bank	210 388	295 380
<b>Omløpsmidler</b>	<b>393 952</b>	<b>439 060</b>
Kortsiktig gjeld	-65 701	-67 329
<b>Disponible midler</b>	<b>328 251</b>	<b>371 731</b>

Disponible midler for Borettslaget Smedgata 43

Document ID:

LysI3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc  
0JcqqNUU=



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Document ID:

LysI3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc  
0JcqqNUU=



## Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	958 488
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>958 488</b>

Andre inntekter	2022
Andre inntekter	1 328
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 328</b>

Andre driftskostnader	2022
Andre driftskostnader eiendom	34 691
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>34 691</b>

Reparasjon og vedlikehold	2022
Rep. og vedlikehold bygning	108 949
Brannvarsling og skallsikring annet	8 857
Rep. og vedlikehold utearealer	62 087
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>179 893</b>

Eksterne tjenester	2022
Honorar for revisjon	13 125
Andre konsulenthonorarer	6 063
Forretningsførsel og regnskap	53 916
Annen fremmed tjeneste	1 237
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>74 341</b>

Serviceavtaler	2022
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	63 329
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>63 329</b>

Document ID:

LysI3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc  
0JcqqNUU=



## Andre kostnader

	<b>2022</b>
Leie container	6 123
Annen leiekostnad	951
Lisens og systemkostnader	6 000
Kontingent	1 890
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	8 178
Bank- og kortgebyrer	7 625
Gebyrer ved purring	35
Annen kostnad	499
Tap på fordringer	385
Kostnader fra inkassoselskap	1 581
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>33 267</b>

## Note 3 Anleggsmiddel

	<b>Bygninger</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	5 197 409	5 197 409
Tilganger i året	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 197 409</b>	<b>5 197 409</b>
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0
<b>Balanseført 31.12.</b>	<b>5 197 409</b>	<b>5 197 409</b>
Årets avskrivninger	0	0
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Anskaffelsesår 1983

Bygning er avskrevet med 0%. Styret mener at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført for å oppveie verdiforringelse av bygning.

## Note 4 Drift- og bundne midler

	<b>2022</b>
Driftskonto	210 388
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>210 388</b>

### Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0

Document ID:

LysI3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc  
0JcqqNUU=



## Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	1 600	3 735 500	1 054 172	4 791 272
Årsresultat	0	0	-23 432	-23 432
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>1 600</b>	<b>3 735 500</b>	<b>1 030 741</b>	<b>4 767 841</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2022
<b>Lån OBOS 9820.78.23104</b>	
Restlån per 01.01.	777 868
Nedbetalt i år	20 049
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>757 819</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2049  
Renter: 4,50%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 757 819 til kredittinstitusjoner, derav kr 676 148 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Note 7 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2022
Pantelån	757 819
Påløpte avdrag	0
<b>Totalt</b>	<b>757 819</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:


Bygninger	5 197 409
<b>Totalt</b>	<b>5 197 409</b>

Document ID:

LysI3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc  
0JcqqNUU=



## 12-548.Årsregnskap.2022 v.2.pdf

Name  
**Lundsaunet, Jørgen Ekseth**  
Date  
**2023-04-27**  
Timestamp  
**2023-04-27T12:49:38.259+02:00**  
Document ID  
**Lysl3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc0Jc**  
**qoNUU=**  
Identification  
 **Lundsaunet, Jørgen Ekseth**

Name  
**Hellvik, Nina**  
Date  
**2023-04-28**  
Timestamp  
**2023-04-28T12:59:03.332+02:00**  
Document ID  
**Lysl3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc0Jc**  
**qoNUU=**  
Identification  
 **Hellvik, Nina**

Name  
**Mesic, Almir**  
Date  
**2023-04-27**  
Timestamp  
**2023-04-27T12:53:04.350+02:00**  
Document ID  
**Lysl3/DdeMMNvFBtOtv7pjc3mHbm22n6wdc0Jc**  
**qoNUU=**  
Identification  
 **Mesic, Almir**



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



Vidi Revisjon AS  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Smedgata 43

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Smedgata 43 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 23 432. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap 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 2022, 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.

### *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>

Oslo, 1. mai.2023  
Vidi Revisjon AS



Roger Drage  
statsautorisert revisor