



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDBAKKENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Inge Honningsvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 252 911	1 120 731
Sum inntekter		1 252 911	1 120 731
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	59 489	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 903	3 923
Annen driftskostnad		938 103	66 457
Sum kostnader		1 014 494	127 430
Driftsresultat		238 417	993 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 193	29 373
Sum finansinntekter		4 193	29 373
Annen rentekostnad	5	805 588	675 522
Sum finanskostnader		805 588	675 522
Netto finans		-801 395	-646 149
Resultat før skattekostnad		-562 979	347 151
Årsresultat		-562 979	347 151
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	-562 979	347 151
Sum overføringer og disponeringer		-562 979	347 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	4	7 190	11 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		57 819	0
Sum varige driftsmidler		16 095 509	16 041 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 095 509	16 041 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	30 329	61 503
Andre kortsiktige fordringer		46 256	689
Sum fordringer		76 585	62 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	831 837	527 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 837	527 550
Sum omløpsmidler		908 423	589 743
SUM EIENDELER		17 003 932	16 631 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 12	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Husleiefond	6	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	1 162 272	1 725 251
Sum opptjent egenkapital		1 262 272	1 825 251
Sum egenkapital		1 337 272	1 900 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 303 737	11 384 489
Øvrig langsiktig gjeld	9, 13	3 206 100	3 206 100
Sum annen langsiktig gjeld		15 509 837	14 590 589
Sum langsiktig gjeld		15 509 837	14 590 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 137	13 807
Skyldige offentlige avgifter		0	27 200
Annen kortsiktig gjeld		105 685	99 508
Sum kortsiktig gjeld		156 823	140 515
Sum gjeld		15 666 660	14 731 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 003 932	16 631 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535364

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDBAKKENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Inge Honningsvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 990 633 479
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 252 911	1 120 731
Sum inntekter		1 252 911	1 120 731
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	59 489	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 903	3 923
Annen driftskostnad		938 103	66 457
Sum kostnader		1 014 494	127 430
Driftsresultat		238 417	993 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 193	29 373
Sum finansinntekter		4 193	29 373
Annen rentekostnad	5	805 588	675 522
Sum finanskostnader		805 588	675 522
Netto finans		-801 395	-646 149
Resultat før skattekostnad		-562 979	347 151
Årsresultat		-562 979	347 151
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	-562 979	347 151
Sum overføringer og disponeringer		-562 979	347 151



Organisasjonsnr: 990 633 479
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	4	7 190	11 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		57 819	0
Sum varige driftsmidler		16 095 509	16 041 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 095 509	16 041 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	30 329	61 503
Andre kortsiktige fordringer		46 256	689
Sum fordringer		76 585	62 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	831 837	527 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 837	527 550
Sum omløpsmidler		908 423	589 743
SUM EIENDELER		17 003 932	16 631 356

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Andelskapital	6, 12	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Husleiefond	6	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	1 162 272	1 725 251
Sum opptjent egenkapital		1 262 272	1 825 251
Sum egenkapital		1 337 272	1 900 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	12 303 737	11 384 489
Øvrig langsiktig gjeld	9, 13	3 206 100	3 206 100
Sum annen langsiktig gjeld		15 509 837	14 590 589
Sum langsiktig gjeld		15 509 837	14 590 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 137	13 807
Skyldige offentlige avgifter		0	27 200
Annen kortsiktig gjeld		105 685	99 508
Sum kortsiktig gjeld		156 823	140 515
Sum gjeld		15 666 660	14 731 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 003 932	16 631 356



Organisasjonsnr: 990 633 479
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2005" krav om ytterligere informasjon utover regnskapslovens bestemmelser. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt. Borettslaget var nystiftet 04.12.2006. Klassifisering og vurdering av balanseposter: Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd innen et år. Gjeld forøvrig klassifiseres som langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Eiendommen er verdsatt etter anskaffelsesverdi.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	52137.00	50000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	7351.00	7050.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	59489.00	57050.00

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19613.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70799.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	90412.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25403.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65009.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16903.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.



KPMG AS
Langelandsveien 1
N-8010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smedbakkens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedbakkens Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

Styrets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnrøkket: k6fW7-LUVJZ-BXDA0-04FR-JAZ7U-X10WP



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 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 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 modifiserer 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.

Ålesund,
KPMG AS

Vegard Andorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Andersen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-06 13:46:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6FW7-LUVJZ-BXDA0-047FR-AJZU-X10WP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 252 911	1 120 731
Sum driftsinntekter		1 252 911	1 120 731
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-59 489	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-16 903	-3 923
Annen driftskostnad		-938 103	-66 457
Sum driftskostnader		-1 014 494	-127 430
Driftsresultat		238 416	993 301
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 193	29 373
Sum finansinntekter		4 193	29 373
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	-805 588	-675 522
Sum finanskostnader		-805 588	-675 522
Netto finans		-801 395	-646 149
Årsresultat		-562 979	347 151
Overføringer			
Annen egenkapital	6, 7	-562 979	347 151
Sum overføringer		-562 979	347 151



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	4	7 190	11 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		57 819	0
Sum varige driftsmidler		16 095 509	16 041 613
Sum anleggsmidler		16 095 509	16 041 613
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	30 329	61 503
Andre kortsiktige fordringer		46 256	689
Sum fordringer		76 585	62 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	831 837	527 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 837	527 550
Sum omløpsmidler		908 423	589 743
SUM EIENDELER		17 003 932	16 631 356



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 12	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Husleiefond	6	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	1 162 272	1 725 251
Sum opptjent egenkapital		1 262 272	1 825 251
Sum egenkapital		1 337 272	1 900 251
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 303 737	11 384 489
Øvrig langsiktig gjeld	9, 13	3 206 100	3 206 100
Sum annen langsiktig gjeld		15 509 837	14 590 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 137	13 807
Skyldige offentlige avgifter		0	27 200
Annen kortsiktig gjeld		105 685	99 508
Sum kortsiktig gjeld		156 823	140 515
Sum gjeld		15 666 660	14 731 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 003 932	16 631 356

ÅLESUND, 19.05.2025

Arne Inge Honningsvåg
styrets leder

Roger Olsen Skagen
styremedlem

Trond Vegard Giske
styremedlem



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2005" krav om ytterligere informasjon utover regnskapslovens bestemmelser.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt. Borettslaget var nystiftet 04.12.2006.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd innen et år. Gjeld forøvrig klassifiseres som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen er verdsatt etter anskaffelsesverdi.



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	52 137	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 351	7 050
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	59 489	57 050

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styremedlemmer	2 137	0	50 000
Total ytelser til andre ledende personer	2 137	0	50 000

Mer om ytelser til ledende personer

Det er utbetalt tapt arbeidsgodtgjørelse med kr 2 137 til styrets leder.

Note 3 - Antall årsverk

Borettslaget har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 613
Tilgang i året	70 799
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	90 412
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-25 403
Balanseført verdi per 31.12.	65 009
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	16 903

Note 5 - Annen rentekostnad

Renter og omkostninger pantelån 2024 utgjør totalt:

	Renter og omkostninger
Lån 6543.81.21387	39 825
Lån 6543.81.21379	638 394
Lån 6030.81.21820	127 083
Sum renter og omkostninger 2024	805 302

Lån 6543.81.21820, rentesats pr. 31.12.24 er 6,55 %.

Lån 6543.81.21379, rentesats pr. 31.12.24 er 6,55 %.



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Note 6 - Egenkapital

	Andelskapital	Husleiefond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	75 000	100 000	1 725 251	1 900 251
+/- Fra årets resultat			-562 979	-562 979
Pr. 31.12.	75 000	100 000	1 162 272	1 337 272

Note 7 - Disponible midler

Opplysninger om disponible midler:

Disponible midler pr. 01.01.24		459 782	
Årets resultat	-562 979		
Kjøp av anleggsmidler	-70 799		
Opptak av nytt lån	2 739 000		
Avdrag på lån	-1 819 752	285 470	
Disponible midler pr. 31.12.24		745 252	

Note 8 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 030 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 030 500
Balanseført verdi pr. 31.12.24	16 030 500

Anskaffelsesår: 31.12.2006



SMEDBAKKENS BORETTSLAG 990 633 479

Note 9 - Langsiktig gjeld

Pantsettelse	2024	2023
Gjeld sikret med pant	12 303 737	11 384 489
Pantsatte eiendeler:		
Bygning	16 030 500	16 030 500
Sum pantsatte eiendeler	16 030 500	16 030 500

Borettsinnskudd pålydende kr 3 206 100 er sikret ved pant i de faste eiendommene laget har, med prioritet etter fellesgjeld.

Kreditor:	Nordea	Nordea
Lånenummer:	6543.81.21379	6030.81.21820
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2007	2024
Rentesats:	6,55 %	6,55 %
Betingelser	Fast rente, fra sept. 2015	Flytende rente
Opprinnelig lånebeløp:	9 618 000	2 739 000
Lånesaldo 01.01.:	9 617 993	0
Avdrag i perioden:	0	53 256
Opptak i perioden:	0	2 739 000
Lånesaldo pr. 31.12.:	9 617 993	2 685 744

Lån 6543.81.21379 løper avdragsfritt med avdragsforfall 06.04.37.

Lån 6030.81.21820 løper med månedlige avdrag. Med nedbetalingsplan pr. 31.12.24 er lånet nedbetalt om 23 år.

Fellesgjelden fordeler seg slik:

Oversikt	Avd/ Andel nr.	Areal	%-andel fellesgjeld/ renter	Opprinnelig andel fellesgj.	Fellesgjeld pr. 31.12.	Andel lån 21820
10000	1	26	4,87 %	642 455,00	616 372,18	134 545,94
10001	2	28	5,24 %	691 875,00	663 785,43	144 895,63
10017	3	29,5	5,52 %	728 940,00	699 345,36	152 657,90
10018	4	31,5	5,90 %	778 360,00	746 758,60	163 007,58
10002	5	40,5	7,33 %	1 000 748,00	960 118,21	209 581,18
10004	6	36	7,19 %	889 554,00	853 438,40	186 294,38
10019	7	34,5	6,67 %	852 489,00	817 878,47	178 532,12
10014	8	42,5	7,69 %	1 050 168,00	1 007 531,45	219 930,87
10000	9	38,5	7,69 %	951 328,00	912 704,96	199 231,49
10007	10	35,5	7,31 %	877 199,00	841 585,09	183 706,96
10008	11	40	7,98 %	988 393,00	948 264,89	206 993,76
10009	12	29	5,97 %	716 585,00	687 492,05	150 070,47
10016	13	31,5	6,48 %	778 360,00	746 758,60	163 007,58
10011	14	24	5,09 %	593 036,00	568 958,94	124 196,25
10015	15	52	9,08 %	1 284 911,00	1 232 744,36	269 091,88
Totalt		519	100,00 %	12 824 400,00	12 303 737,00	2 685 744,00

Fellesgjelden pr. 31.12.24 er kr 12 303 737.



SMEDBAKKENS BORETTSLAG
990 633 479

Note 10 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	30 329	61 503
Kundefordringer 31.12	30 329	61 503

Note 11 - Bankinnskudd

Kr 100 000 av bankinnskudd er bundne midler. Resten av bankinnskuddet er frie midler.

Note 12 - Andelskapital

Borettslaget har 15 andeler, hver pålydende kr 5 000.
Samlet andelskapital utgjør kr 75 000.

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettslaget har et borettsinnskudd pålydende kr 3 206 100.