



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 600	864 000
Sum inntekter		865 600	864 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 356	10 593
Annen driftskostnad	3,4,5	702 543	226 577
Sum kostnader		709 899	237 170
Driftsresultat		155 701	626 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6		152
Sum finansinntekter			152
Annen rentekostnad	7	96 318	197 678
Sum finanskostnader		96 318	197 678
Netto finans		-96 318	-197 527
Ordinært resultat før skattekostnad		59 382	429 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 382	429 303
Årsresultat		59 382	429 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 382	429 303
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		59 382	429 303
Sum overføringer og disponeringer		59 382	429 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	8,13	17 408 000	17 408 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		22 193	
Sum fordringer		22 193	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	280 802	697 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 802	697 336
Sum omløpsmidler		302 995	697 336
SUM EIENDELER		17 710 995	18 105 336
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		1 216 852	1 157 470
Sum opptjent egenkapital		1 216 852	1 157 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	1 256 852	1 197 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		16 408 791	16 882 552
Sum annen langsiktig gjeld	13,11, 12	16 408 791	16 882 552
Sum langsiktig gjeld		16 408 791	16 882 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 001	4 632
Skyldige offentlige avgifter			15
Annen kortsiktig gjeld		17 351	20 668
Sum kortsiktig gjeld		45 352	25 315
Sum gjeld		16 454 143	16 907 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 710 995	18 105 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437864

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 912 033 244
SMIVEIEN 1 SØRFOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 600	864 000
Sum inntekter		865 600	864 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 356	10 593
Annen driftskostnad	3, 4, 5	702 543	226 577
Sum kostnader		709 899	237 170
Driftsresultat		155 701	626 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6		152
Sum finansinntekter			152
Annen rentekostnad	7	96 318	197 678
Sum finanskostnader		96 318	197 678
Netto finans		-96 318	-197 527
Ordinært resultat før skattekostnad		59 382	429 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 382	429 303
Årsresultat		59 382	429 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 382	429 303
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		59 382	429 303
Sum overføringer og disponeringer		59 382	429 303



Organisasjonsnr: 912 033 244
SMIVEIEN 1 SØRFOLD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

17 408 000	17 408 000
17 408 000	17 408 000

Sum anleggsmidler	8,13	17 408 000	17 408 000
-------------------	------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

22 193	22 193
--------	--------

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

9	280 802	697 336
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	302 995	697 336
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER		17 710 995	18 105 336
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

40 000	40 000
40 000	40 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 216 852	1 157 470
1 216 852	1 157 470

Sum egenkapital	10	1 256 852	1 197 470
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld 13,11,12

16 408 791	16 882 552
16 408 791	16 882 552



Sum langsiktig gjeld	16 408 791	16 882 552
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 001	4 632
Skyldige offentlige avgifter		15
Annen kortsiktig gjeld	17 351	20 668
Sum kortsiktig gjeld	45 352	25 315
Sum gjeld	16 454 143	16 907 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 710 995	18 105 336



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 2021

Smiveien 1 Sørfold borettslag
Organisasjonsnr. 912 033 244

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	672 021	664 583
Årets resultat	59 382	429 303
Langsiktig lån 01.01.	12 474 552	12 896 417
Langsiktig lån 31.12.	12 000 791	12 474 552
Avdrag langsiktige lån	-473 761	-421 865
Endring disponible midler	-414 379	7 438
Disponible midler 31.12.	257 642	672 021

Omløpsmidler	302 995	697 336
Kortsiktig gjeld	-45 352	-25 315
Disponible midler	257 643	672 021

Note 1 - 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 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	3 091
Arbeidsgiveravgift	356	501
Styrehonorar	7 000	7 000
Sum	7 356	10 592

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 093	45
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 093	45

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 801	26 799
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 801	26 799

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	469 985	567
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	778	2 367
Til sammen	470 763	2 934

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp ol	99 700	89 818
Hjelpeverktøy	4 476	0
Inventar	1 500	0
Brøyting - gressklipping	14 523	30 053
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	359
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	1 469	1 253
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	21 582	21 266
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 335	2 230
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	47 903	48 249
Sum	198 888	196 803

Note 6 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	0	152
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	0	152

Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	96 318	197 678
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	96 318	197 678



Note 8 – 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 9 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 31.12.21	0
-----------------------------------	---

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	40 000	1 157 470	1 197 470
Årsresultat		59 382	59 382
Egenkapital 31.12.2021	40 000	1 216 852	1 256 852

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	13 000 000	12 474 552		473 761	12 000 791	9 559 943
Sum langs. gjeld				473 761	12 000 791	9 559 943

Husbanken: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 0,728 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
8	1 500 099	12 000 791
Sum		12 000 791



Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 408 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

Bokført verdi pr. 31.12.21	
Husbanken	12 000 791
Borettsinnskudd	4 408 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	16 408 791
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 Sørfold Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 1 Sørfold Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 59 382. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

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



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 18.mai 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor