



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 3 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: 25.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 208	694 080
Sum inntekter		938 208	694 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 714	14 154
Annen driftskostnad	3,4,5,6	267 282	254 884
Sum kostnader		281 996	269 038
Driftsresultat		656 212	425 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	114	500
Sum finansinntekter		114	500
Annen rentekostnad	8	151 836	230 575
Sum finanskostnader		151 836	230 575
Netto finans		-151 722	-230 075
Ordinært resultat før skattekostnad		504 491	194 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 491	194 967
Årsresultat		504 491	194 967
Årsresultat etter minoritetsinteresser		504 491	194 967
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		504 491	194 967
Sum overføringer og disponeringer		504 491	194 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	19 000 000	19 000 000
Sum varige driftsmidler		19 000 000	19 000 000
Sum anleggsmidler	9	19 000 000	19 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 501	20 283
Sum fordringer		21 501	20 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	1 011 609	979 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 609	979 146
Sum omløpsmidler		1 033 110	999 429
SUM EIENDELER		20 033 110	19 999 429
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		1 354 599	850 108
Sum opptjent egenkapital		1 354 599	850 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	1 394 599	890 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		75 367	50 253
Sum avsetninger for forpliktelser	6	75 367	50 253
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		18 506 620	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	18 506 620	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 581 987	19 050 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 645	27 026
Annen kortsiktig gjeld		29 879	32 042
Sum kortsiktig gjeld		56 524	59 068
Sum gjeld		18 638 511	19 109 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 033 110	19 999 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 378884

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 3 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: 25.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 914 346 002
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 208	694 080
Sum inntekter		938 208	694 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 714	14 154
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	267 282	254 884
Sum kostnader		281 996	269 038
Driftsresultat		656 212	425 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	114	500
Sum finansinntekter		114	500
Annen rentekostnad	8	151 836	230 575
Sum finanskostnader		151 836	230 575
Netto finans		-151 722	-230 075
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 491	194 967
Årsresultat		504 491	194 967
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		504 491	194 967
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		504 491	194 967
Sum overføringer og disponeringer		504 491	194 967



Organisasjonsnr: 914 346 002
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	19 000 000	19 000 000
Sum varige driftsmidler		19 000 000	19 000 000
Sum anleggsmidler	9	19 000 000	19 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 501	20 283
Sum fordringer		21 501	20 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	1 011 609	979 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 609	979 146
Sum omløpsmidler		1 033 110	999 429
SUM EIENDELER		20 033 110	19 999 429
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		1 354 599	850 108
Sum opptjent egenkapital		1 354 599	850 108
Sum egenkapital	11	1 394 599	890 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		75 367	50 253
Sum avsetninger for forpliktelse	6	75 367	50 253



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	18 506 620	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 14,12,13	18 506 620	19 000 000
Sum langsiktig gjeld	18 581 987	19 050 253
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 645	27 026
Annen kortsiktig gjeld	29 879	32 042
Sum kortsiktig gjeld	56 524	59 068
Sum gjeld	18 638 511	19 109 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 033 110	19 999 429



Organisasjonsnr: 914 346 002
SMIVEIEN 3 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 3 Sørfold Borettslag
Organisasjonsnr. 914 346 002

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	940 361	720 242
Årets resultat	504 491	194 967
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	25 114	25 152
Langsiktig lån 01.01.	14 250 000	14 250 000
Langsiktig lån 31.12.	13 756 620	14 250 000
Avdrag langsiktige lån	-493 380	0
Endring disponible midler	36 225	220 119
Disponible midler 31.12.	976 586	940 361

Omløpsmidler	1 033 110	999 429
Kortsiktig gjeld	-56 524	-59 068
Disponible midler	976 586	940 361

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	0
Arbeidsgiveravgift	714	154
Styrehonorar	14 000	14 000
Sum	14 714	14 154

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

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	5 915	45
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 915	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	1 398	0
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	1 797	814
Til sammen	3 195	814

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
Brøyting - gressklipping	12 980	19 425
Honorar for juridisk bistand	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	728	1 058
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	20 987	21 498
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 238	2 135
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	64 224	64 569
Avsetning vedlikeholdsfond	25 114	25 152
Sum	231 371	227 230

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	25 114	25 152
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	75 367	50 253

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	114	324
Renteinntekt fra andelseierne	0	175
Sum	114	499

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	151 836	230 575
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	151 836	230 575



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2015	18 050 387
Tomt	2015	949 613
		19 000 000

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 10 - Bankinnskudd

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

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	40 000	850 108	890 108
Årsresultat		504 491	504 491
Egenkapital 31.12.2021	40 000	1 354 599	1 394 599

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	14 256 000	14 250 000		493 380	13 756 620	11 208 391
Sum langs. gjeld				493 380	13 756 620	11 208 391

Husbanken: Opptaksår: 2015 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 5 år fra innvilgelse Rentevilkår: Fast rente til 01.10.25 - 1,086 %.

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
8	1 719 578	
Sum		13 756 620



Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 750 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

Bokført verdi pr. 31.12.21	
Husbanken	13 756 620
Borettsinnskudd	4 750 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	18 506 620
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 000 000

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 3 Sørfold Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 3 Sørfold Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 504 491. 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 21. april 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor