



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 302 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIETANGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Merethe Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 100 720	5 554 526
Sum inntekter		8 100 720	5 554 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	174 673	137 177
Annen driftskostnad	1,4	3 285 848	2 945 714
Sum kostnader		3 460 522	3 082 892
Driftsresultat		4 640 197	2 471 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 485	4 242
Sum finansinntekter		25 485	4 242
Annen finanskostnad		4 237 454	2 480 363
Sum finanskostnader		4 237 454	2 480 363
Netto finans		-4 211 969	-2 476 121
Ordinært resultat før skattekostnad		428 230	-4 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 230	-4 486
Årsresultat		428 229	-4 487
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		428 229	-4 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	251 405 000	251 405 000
Sum varige driftsmidler		251 405 000	251 405 000
Sum anleggsmidler		251 405 000	251 405 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		609 594	420 510
Sum fordringer		609 595	420 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 651	617 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 651	617 439
Sum omløpsmidler		1 550 246	1 037 949
SUM EIENDELER		252 955 246	252 442 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	220 000	220 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	772 687	344 459
Sum opptjent egenkapital		772 687	344 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	992 687	564 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	94 102 500	96 402 500
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	157 302 500	155 002 500
Sum annen langsiktig gjeld		251 405 000	251 405 000
Sum langsiktig gjeld		251 405 000	251 405 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		421 565	377 233
Skyldige offentlige avgifter		5 830	3 178
Annen kortsiktig gjeld	10	130 164	93 079
Sum kortsiktig gjeld		557 559	473 490
Sum gjeld		251 962 559	251 878 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 955 246	252 442 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437266

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 302 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMJETANGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Merethe Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 927 302 047
SMIETANGEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 100 720	5 554 526
Sum inntekter		8 100 720	5 554 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	174 673	137 177
Annen driftskostnad	1,4	3 285 848	2 945 714
Sum kostnader		3 460 522	3 082 892
Driftsresultat		4 640 197	2 471 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 485	4 242
Sum finansinntekter		25 485	4 242
Annen finanskostnad		4 237 454	2 480 363
Sum finanskostnader		4 237 454	2 480 363
Netto finans		-4 211 969	-2 476 121
Ordinært resultat før skattekostnad			
		428 230	-4 486
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		428 230	-4 486
Årsresultat		428 229	-4 487
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		428 229	-4 487



Organisasjonsnr: 927 302 047
SMIETANGEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 251 405 000 251 405 000
Sum varige driftsmidler 251 405 000 251 405 000

Sum anleggsmidler 251 405 000 251 405 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 609 594 420 510
Sum fordringer 609 595 420 510

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 940 651 617 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 940 651 617 439

Sum omløpsmidler 1 550 246 1 037 949

SUM EIENDELER 252 955 246 252 442 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 220 000 220 000
Sum innskutt egenkapital 220 000 220 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 772 687 344 459
Sum opptjent egenkapital 772 687 344 459

Sum egenkapital 6 992 687 564 459

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 94 102 500 96 402 500



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	157 302 500	155 002 500
Sum annen langsiktig gjeld		251 405 000	251 405 000
Sum langsiktig gjeld		251 405 000	251 405 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		421 565	377 233
Skyldige offentlige avgifter		5 830	3 178
Annen kortsiktig gjeld	10	130 164	93 079
Sum kortsiktig gjeld		557 559	473 490
Sum gjeld		251 962 559	251 878 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 955 246	252 442 949



Organisasjonsnr: 927 302 047
SMIETANGEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smietangen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smietangen I Borettslag som 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3L8BV-70AGG-P0V2H-8D5C1-PNLCE-10K2Y



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 12:12:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3L8BV-70AGC-POV2H-8D5C1-PNLCE-10K2Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler for Smietangen I Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	564 459	568 946
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	428 229	-4 487
C: Årets endring disponible midler	428 229	-4 487
D: Disponible midler 31.12.	992 687	564 459
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	821 173	396 081



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 898 708	2 460 326	2 898 700	3 043 600
Innkrevde felleskostnader renter		4 239 136	2 479 411	3 725 000	4 980 000
Leieinntekt lokaler		7 500	0	18 000	28 000
Målingsbasert inntekt		517 305	602 489	600 000	450 000
Salgsinntekter		438 071	12 300	0	25 000
Sum inntekter		8 100 720	5 554 526	7 241 700	8 526 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 539	6 489	7 000	10 600
Styrehonorar	2	70 400	66 000	66 000	70 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		21 585	16 952	20 000	26 900
Forretningsførerhonorar		81 198	78 078	85 100	95 400
Medlemskontigent		6 399	6 399	9 000	6 400
Kontigent NBBL		3 840	3 648	2 000	3 800
Sikringsfond felleskostnader		4 032	3 840	2 000	4 000
Forretningsførsel IN		14 916	14 340	14 900	15 600
Andre lønnskostnader	3	82 688	54 225	70 000	100 000
Andre tjenester		0	62 135	0	0
Brøyting - strøing		96 521	51 056	50 000	50 000
Vedlikehold	4	35 394	80 057	220 000	55 000
Vedlikehold heis		38 055	9 024	20 000	50 000
Serviceavtale heis		64 488	47 379	108 000	70 000
Serviceavtaler		161 102	114 166	125 000	165 000
Kabel-tv		253 140	238 334	249 000	260 000
Påkostninger		0	21 089	0	0
Forsikring		147 459	140 360	151 000	165 000
Kommunale avgifter		1 243 034	1 119 686	1 225 000	1 250 000
Energi, strøm		82 083	66 641	0	65 000
Brensel, fjernvarme		713 984	574 522	600 000	450 000
Renhold, fellesareal		255 180	215 449	240 000	275 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		11 813	28 356	16 000	16 000
Andre driftskostnader		64 671	64 666	100 000	100 000
Sum driftskostnader		3 460 522	3 082 892	3 380 000	3 304 100
Driftsresultat		4 640 197	2 471 634	3 861 700	5 222 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		21 485	4 242	0	0
Andre finansinntekter		4 000	0	0	0
Rentekostnad		4 237 454	2 480 363	3 725 000	4 980 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-4 211 969	-2 476 121	-3 725 000	-4 980 000
Årsresultat		428 229	-4 487	136 700	242 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		428 229	-4 487	0	0
Sum overføringer		428 229	-4 487	0	0

Smietangen I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	237 934 330	237 934 330
Tomter	5, 9	13 470 670	13 470 670
Sum varige driftsmidler		251 405 000	251 405 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		251 405 000	251 405 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		171 514	168 378
Andre leierestanser		11 782	70
Andre fordringer		270 971	0
Periodisert kostnad		155 327	252 062
Sum fordringer		609 595	420 510
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		940 651	617 439
Sum bankinnskudd og liknende		940 651	617 439
Sum omløpsmidler		1 550 246	1 037 949
SUM EIENDELER		252 955 246	252 442 949

Smietangen I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	220 000	220 000
Oppjent egenkapital	6	772 687	344 459
Sum egenkapital	6	992 687	564 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	94 102 500	96 402 500
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	31 600 000	29 300 000
Borettsinnskudd	8, 9	125 702 500	125 702 500
Sum langsiktig gjeld		251 405 000	251 405 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		11 607	0
Leverandørgjeld		421 565	377 233
Skyldig off. myndigheter		5 830	3 178
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 188	6 025
Påløpne renter		27 286	20 413
Annen kortsiktig gjeld	10	82 083	66 641
Sum kortsiktig gjeld		557 559	473 490
Sum gjeld		251 962 559	251 878 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 955 246	252 442 949

Porsgrunn 31.12.2023
Smietangen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merethe Olsen
Leder

Bjørn Henning Våg
Styremedlem

Kim Schack Petersen
Styremedlem

Jan Erik Beck
Styremedlem

Smietangen I Borettslag



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 539	6 489
Sum	8 539	6 489

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	70 400	66 000
Sum	70 400	66 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	73 500	48 200
5150 Opptjente feriepenger	9 188	6 025
Sum	82 688	54 225

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	33 145	55 897
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 249	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	24 160
Sum	35 394	80 057

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

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 470 670	237 934 330
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	220 000	220 000
2070 Akkumulert resultat	772 687	344 459
Sum	992 687	564 459



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Finansiere bygg
Lånenummer:	28008709442
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	31.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	125 702 500
Lånesaldo 01.01:	96 402 500
Avdrag i perioden:	2 300 000
Lånesaldo 31.12:	94 102 500
Saldo 5 år frem i tid:	94 102 500
Andelssaldo 01.01:	29 300 000
Innbetalt IN i perioden:	2 300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	31 600 000
Sum pantegjeld for lån:	125 702 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008709442	1	5 750 000	5 750 000
	1	4 200 000	4 200 000
	1	4 125 000	4 125 000
	1	3 962 500	3 962 500
	1	3 950 000	3 950 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 420 000	3 420 000
	1	3 365 000	3 365 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 870 000	2 870 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 350 000	2 350 000
	2	2 295 000	4 590 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 110 000	2 110 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 090 000	2 090 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 800 000	1 800 000

Smietangen I Borettslag



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Pantegjeld

1	1 700 000	1 700 000
1	1 650 000	1 650 000
2	1 625 000	3 250 000
1	1 610 000	1 610 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 500 000	1 500 000
1	450 000	450 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 28008709442 har første avdrag 30.09.2041 med kr 626 803

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 750 000	12 767
1	4 200 000	9 325
1	4 125 000	9 159
1	3 962 500	8 798
1	3 950 000	8 770
1	3 750 000	8 326
1	3 420 000	7 593
1	3 365 000	7 471
1	3 250 000	7 216
1	2 910 000	6 461
1	2 870 000	6 372
1	2 850 000	6 328
1	2 760 000	6 128
1	2 700 000	5 995
1	2 600 000	5 773
1	2 495 000	5 540
1	2 400 000	5 329
1	2 350 000	5 218
2	2 295 000	5 096
1	2 145 000	4 763
1	2 110 000	4 685
1	2 100 000	4 663
1	2 095 000	4 651
1	2 090 000	4 640
1	1 925 000	4 274
1	1 910 000	4 241
1	1 870 000	4 152
1	1 800 000	3 997
1	1 700 000	3 774
1	1 650 000	3 663
2	1 625 000	3 608
1	1 610 000	3 575
1	1 600 000	3 552
1	1 500 000	3 330
1	450 000	999

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	125 702 500	125 702 500
Sum	125 702 500	125 702 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	125 702 500	125 702 500
Borettsinnskudd	125 702 500	125 702 500
Sum	251 405 000	251 405 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	13 470 670	13 470 670
Bygninger, garasjer og boder	237 934 330	237 934 330
Sum	251 405 000	251 405 000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	66 641
2990 Annen kortsiktig gjeld	82 083	0
Sum	82 083	66 641

Smietangen I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Smietangen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smietangen I Borettslag

Styreleder	Merethe Olsen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Kim Schack Petersen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Jan Erik Beck (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Bjørn Henning Våg (sign.)	16.04.2024