



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 961 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20
Forretningsadresse: c/o Haugesund boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Rolf Erik Svanberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 430 976	7 404 060
Sum inntekter		8 430 976	7 404 059
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	35 801	33 997
Annen driftskostnad	4	2 133 721	2 229 841
Sum kostnader		2 169 523	2 263 838
Driftsresultat		6 261 453	5 140 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 246	468
Sum finansinntekter		4 246	468
Annen rentekostnad		1 776 019	782 002
Sum finanskostnader		1 776 019	782 002
Netto finans		1 771 774	781 534
Ordinært resultat før skattekostnad		4 489 681	4 358 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 489 681	4 358 688
Årsresultat		4 489 680	4 358 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 489 680	-4 358 688
Sum overføringer og disponeringer		-4 489 680	-4 358 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7	170 778 500	170 578 500
Sum varige driftsmidler		170 778 500	170 578 500
Sum anleggsmidler		170 778 500	170 578 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 584	32 615
Andre fordringer		0	24 794
Sum fordringer		108 584	57 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 481 451	2 364 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 481 451	2 364 080
Sum omløpsmidler		2 590 035	2 421 489
SUM EIENDELER		173 368 535	172 999 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 017 026	20 527 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		25 017 026	20 527 347
Sum egenkapital		25 252 026	20 762 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	76 600 898	93 762 979
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	71 019 196	58 378 737
Sum annen langsiktig gjeld		147 620 094	152 141 716
Sum langsiktig gjeld		147 620 094	152 141 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 337	0
Annen kortsiktig gjeld		242 078	95 926
Sum kortsiktig gjeld		496 415	95 926
Sum gjeld		148 116 509	152 237 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 368 535	172 999 989
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	147 620 094	152 141 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410876

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 961 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20
Forretningsadresse: c/o Haugesund boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Rolf Erik Svanberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 891 961 022
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 430 976	7 404 060
Sum inntekter		8 430 976	7 404 059
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	35 801	33 997
Annen driftskostnad	4	2 133 721	2 229 841
Sum kostnader		2 169 523	2 263 838
Driftsresultat		6 261 453	5 140 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 246	468
Sum finansinntekter		4 246	468
Annen rentekostnad		1 776 019	782 002
Sum finanskostnader		1 776 019	782 002
Netto finans		1 771 774	781 534
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 489 681	4 358 688
Årsresultat		4 489 680	4 358 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 489 680	-4 358 688
Sum overføringer og disponeringer		-4 489 680	-4 358 688



Organisasjonsnr: 891 961 022
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6,7 170 778 500 170 578 500
Sum varige driftsmidler 170 778 500 170 578 500

Sum anleggsmidler 170 778 500 170 578 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 108 584 32 615
Andre fordringer 0 24 794
Sum fordringer 108 584 57 409

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 481 451 2 364 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 481 451 2 364 080

Sum omløpsmidler 2 590 035 2 421 489

SUM EIENDELER 173 368 535 172 999 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 235 000 235 000
Sum innskutt egenkapital 235 000 235 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 25 017 026 20 527 347
Sum opptjent egenkapital 25 017 026 20 527 347

Sum egenkapital 25 252 026 20 762 346

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 76 600 898 93 762 979



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	71 019 196	58 378 737
Sum annen langsiktig gjeld		147 620 094	152 141 716
Sum langsiktig gjeld		147 620 094	152 141 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 337	0
Annen kortsiktig gjeld		242 078	95 926
Sum kortsiktig gjeld		496 415	95 926
Sum gjeld		148 116 509	152 237 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 368 535	172 999 989
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	147 620 094	152 141 716



Organisasjonsnr: 891 961 022
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		2 055 086	2 019 783	2 008 200	2 177 268
Renter på lån		1 770 532	778 223	803 400	2 606 499
Avdrag på lån		3 504 648	3 683 456	3 701 633	3 527 092
Nedkvikting IN		972 118	794 234	0	0
TV/Internett		128 592	128 364	128 600	128 600
Sum inntekter		8 430 976	7 404 059	6 641 833	8 439 459
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	30 500	29 000	29 000	30 500
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 301	4 089	4 089	4 300
Sosiale kostnader	3	1 000	908	0	1 000
Andel felleskostnader		453 268	401 568	401 568	570 768
Renovasjon, vann og avløp		522 101	752 291	750 000	594 000
Eiendomsskatt		226 431	0	0	235 000
Renhold, mattevask		84 461	93 495	90 000	90 000
Verktøy, inventar, rekvisita		188	1 242	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	176 607	453 609	200 000	140 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		117 263	107 482	200 000	150 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		0	6 331	0	0
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		148 047	148 047	152 543	161 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		46 133	7 988	30 000	20 000
Vaktmestertjenester		3 000	1 345	0	5 000
Kontorrekvisita		1 648	518	750	1 500
Porto og andre forsendelseskostnader		4 061	3 129	3 500	3 500
TV/Internett		163 896	93 587	90 000	140 000
Kontingenter, sikringsfond		39 851	21 823	22 000	40 000
Forsikring		138 930	131 417	139 500	154 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 086	1 469	1 500	1 600
Sum driftskostnader		2 169 523	2 263 838	2 129 950	2 358 918
Driftsresultat		6 261 453	5 140 222	4 511 883	6 080 541
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 246	468	0	0
Rentekostnad		1 776 019	782 002	803 400	2 606 499
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 771 774	781 534	803 400	2 606 499
Årets resultat		4 489 680	4 358 688	3 708 483	3 474 042
Overført til/fra annen egenkapital		-4 489 680	-4 358 688	0	0



Årsregnskap 2022 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	9 212 000	9 212 000
Bygninger	6	161 366 500	161 366 500
Uteareal/lekeplass	7	200 000	0
Sum anleggsmidler		170 778 500	170 578 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		108 584	32 615
Andre fordringer		0	24 794
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 481 451	2 364 080
Sum omløpsmidler		2 590 035	2 421 489
SUM EIENDELER		173 368 535	172 999 989



Årsregnskap 2022 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital		20 527 346	16 168 659
Årets resultat		4 489 680	4 358 688
Sum opptjent egenkapital		25 252 026	20 762 346
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	76 600 898	93 762 979
IN-lån andelseiere	8	36 991 196	24 350 737
Borettsinnskudd	9	34 028 000	34 028 000
Sum langsiktig gjeld		147 620 094	152 141 716
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 535
Leverandørgjeld		254 337	0
Påløpne renter		242 078	86 391
Sum kortsiktig gjeld		496 415	95 926
Sum gjeld		148 116 509	152 237 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 368 535	172 999 989
Pantestillelser	10	147 620 094	152 141 716

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Erik Svanberg
Styreleder

Johannes Haga
Medlem

Jan Åge Fylkesnes
Medlem

Åge Iversen
Medlem

John Bendik Håstø
Medlem

164 Borettslaget Smedasundet 19-20, orgnr. 891961022



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 19-20

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 325 562	2 466 447
Årets resultat	4 489 680	4 358 688
Kjøp / salg anleggsmidler	-200 000	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-3 549 504	-3 705 338
Tilbakeført IN innbetalinger	-972 118	-794 234
B. Årets endringer disponible midler	-231 943	-140 885
C. Disponible midler pr 31.12	2 093 620	2 325 562
Avstemming		
Omløpsmidler	2 590 035	2 421 489
Kortsiktig gjeld	496 415	95 926
Disponible midler	2 093 620	2 325 562



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 19-20

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	30 500	29 000
Sum	30 500	29 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 301	4 089
5995 Andre sosiale kostnader	1 000	908
Sum	5 301	4 997



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 19-20

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	176 607	453 609
Sum	176 607	453 609

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

Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 212 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 212 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 212 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 9 212 000,-.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	161 366 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	161 366 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	161 366 500
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.

Note 7 - Eiendeler uten avskrivning

	Parkeringsplasser 4 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	200 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 19-20

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB NOR ASA
Lånenummer:	00000012056
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.67 %
Beregnet innfridd:	01.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	136 112 000
Lånesaldo 01.01:	93 762 979
Avdrag i perioden:	17 162 082
Lånesaldo 31.12:	76 600 898
Andelssaldo 01.01:	24 350 737
Innbetalt IN i perioden:	13 612 578
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	972 118
Andelssaldo 31.12:	36 991 196
Sum pantegjeld for lån:	113 592 094

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00000012056	1	4 573 327	4 573 327
	1	3 665 338	3 665 338
	1	3 571 868	3 571 868
	1	3 097 115	3 097 115
	2	2 970 993	5 941 986
	1	2 904 230	2 904 230
	1	2 797 407	2 797 407
	1	2 730 643	2 730 643
	1	2 663 879	2 663 879
	1	2 179 424	2 179 424
	1	2 163 150	2 163 150
	1	2 059 249	2 059 249
	1	1 996 241	1 996 241
	1	1 936 153	1 936 153
	2	1 929 477	3 858 954
	1	1 871 476	1 871 476
	1	1 862 713	1 862 713
	1	1 805 233	1 805 233
	1	1 802 625	1 802 625
	1	1 795 949	1 795 949
	1	1 783 848	1 783 848
	1	1 769 243	1 769 243
	1	1 745 980	1 745 980
	1	1 702 479	1 702 479
	3	1 595 657	4 786 971
	1	1 588 251	1 588 251
	1	1 402 042	1 402 042
	1	1 327 882	1 327 882
	1	1 263 004	1 263 004
	1	1 101 604	1 101 604
	1	884 622	884 622

164 Borettslaget Smedasundet 19-20, orgnr. 891961022



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 19-20

Langsiktig gjeld

1	878 919	878 919
1	810 451	810 451
1	278 641	278 641

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter 2022 Borettslaget Smedasundet 19-20

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2007	34 028 000
Sum borettsinnskudd	34 028 000

Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 147 620 094,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 170 578 500,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Smedasundet 19-20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Smedasundet 19-20

Styreleder	Rolf Erik Svanberg (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Åge Iversen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Jan Åge Fylkesnes (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	John Bendik Håstø (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Johannes Haga (sign.)	22.02.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Smedasundet 19-20

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Smedasundet 19-20s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Smedasundet 19-20

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 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 regnskapsestimaterne 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.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

01.03.2023