



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 400	865 600
Sum inntekter		950 400	865 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 612	7 356
Annen driftskostnad	2,3,4	267 351	702 543
Sum kostnader		279 963	709 899
Driftsresultat		670 437	155 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	864	
Sum finansinntekter		864	
Annen rentekostnad	6	137 621	96 318
Sum finanskostnader		137 621	96 318
Netto finans		-136 758	-96 318
Ordinært resultat før skattekostnad		533 679	59 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		533 680	59 383
Årsresultat		533 679	59 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser		533 679	59 382
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		533 679	59 382
Sum overføringer og disponeringer		533 679	59 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	7,12	17 408 000	17 408 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 900	
Andre fordringer		23 703	22 193
Sum fordringer		33 603	22 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	389 938	280 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 938	280 802
Sum omløpsmidler		423 541	302 995
SUM EIENDELER		17 831 541	17 710 995
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		1 750 531	1 216 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 750 531	1 216 852
Sum egenkapital	9	1 790 531	1 256 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		25 122	
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	10,11, 12	15 945 321	16 408 791
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 984	28 001
Annen kortsiktig gjeld		38 583	17 351
Sum kortsiktig gjeld		70 567	45 352
Sum gjeld		16 041 010	16 454 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 831 541	17 710 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521563

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 912 033 244
SMIVEIEN 1 SØRFOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 400	865 600
Sum inntekter		950 400	865 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 612	7 356
Annen driftskostnad	2, 3, 4	267 351	702 543
Sum kostnader		279 963	709 899
Driftsresultat		670 437	155 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	864	
Sum finansinntekter		864	
Annen rentekostnad	6	137 621	96 318
Sum finanskostnader		137 621	96 318
Netto finans		-136 758	-96 318
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		533 679	59 382
Årsresultat		533 679	59 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		533 679	59 382
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		533 679	59 382
Sum overføringer og disponeringer		533 679	59 382



Organisasjonsnr: 912 033 244
SMIVEIEN 1 SØRFOLD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		17 408 000	17 408 000
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler	7,12	17 408 000	17 408 000
-------------------	------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		9 900	22 193
----------------	--	-------	--------

Sum fordringer		23 703	22 193
----------------	--	--------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
--------------------------	--	--------	--------



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 10,11,12	15 945 321	16 408 791
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 984	28 001
Annen kortsiktig gjeld	38 583	17 351
Sum kortsiktig gjeld	70 567	45 352
Sum gjeld	16 041 010	16 454 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 831 541	17 710 995



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 2022

Smiveien 1 Sørfold borettslag
Organisasjonsnr. 912 033 244

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	257 642	672 021
Årets resultat	533 679	59 382
Vedikeholdsfond - årets avsetn	25 122	0
Langsiktig lån 01.01.	12 000 791	12 474 552
Langsiktig lån 31.12.	11 537 321	12 000 791
Avdrag langsiktige lån	-463 470	-473 761
Endring disponible midler	95 331	-414 379
Disponible midler 31.12.	352 973	257 642

Omløpsmidler	423 541	302 995
Kortsiktig gjeld	-70 567	-45 352
Disponible midler	352 974	257 643

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 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	612	356
Styrehonorar	12 000	7 000
Sum	12 612	7 356

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 093	6 093
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 093	6 093

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 801

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	1 033	469 985
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	1 930	778
Til sammen	2 963	470 763

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp ol	105 420	99 700
Hjelpeverktøy	700	4 476
Inventar	0	1 500
Brøyting - gressklipping	20 886	14 523
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	928	1 469
Medlemskontingent ISBBL	1 200	1 200
Forsikring	22 906	21 582
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 220	2 335
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	47 903	47 903
Avsetning vedlikeholdsfond	25 122	0
Sum	231 485	198 888

Note 5 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	122	0
Renteinntekt fra andelseierne	741	0
Sum	863	0

Note 6 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	137 621	96 318
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	137 621	96 318



Note 7 – 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 8 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 9 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	40 000	1 216 852	1 256 852
Årsresultat		533 679	533 679
Egenkapital 31.12.2022	40 000	1 750 531	1 790 531

Note 10 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	13 000 000	12 000 791		463 470	11 537 321	9 420 621
Sum langs. gjeld				463 470	11 537 321	9 420 621

Husbanken: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 1,729 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
8	1 442 165	11 537 321
Sum		11 537 321



Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 408 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	11 537 321
Borettsinnskudd	4 408 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	15 945 321
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 Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 1 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 533 679. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

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



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 avviklet.

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 11. mai 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor