



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 269 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SMEDASUNDET 21
Forretningsadresse: 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: Oddvar Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 527 801	1 452 228
Sum inntekter		1 527 801	1 452 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	42 537	43 358
Annen driftskostnad		1 696 462	1 415 061
Sum kostnader		1 738 999	1 458 419
Driftsresultat		-211 198	-6 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104	0
Sum finansinntekter		104	0
Netto finans		-104	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-211 094	-6 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 094	-6 191
Årsresultat		-211 094	-6 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 094	6 191
Sum overføringer og disponeringer		211 094	6 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 735	9 720
Andre fordringer		0	103 630
Sum fordringer		2 735	113 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 364	566 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 364	566 616
Sum omløpsmidler		449 099	679 966
SUM EIENDELER		449 099	679 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		352 287	563 381
Sum opptjent egenkapital		352 287	563 381
Sum egenkapital		352 287	563 381
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 967	104 446
Annen kortsiktig gjeld		18 845	12 139
Sum kortsiktig gjeld		96 812	116 585
Sum gjeld		96 812	116 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 099	679 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410878

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 269 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SMEDASUNDET 21
Forretningsadresse: 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: Oddvar Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 995 269 082
SAMEIET SMEDASUNDET 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 527 801	1 452 228
Sum inntekter		1 527 801	1 452 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	42 537	43 358
Annen driftskostnad		1 696 462	1 415 061
Sum kostnader		1 738 999	1 458 419
Driftsresultat		-211 198	-6 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104	0
Sum finansinntekter		104	0
Netto finans		-104	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-211 094	-6 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 094	-6 191
Årsresultat		-211 094	-6 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 094	6 191
Sum overføringer og disponeringer		211 094	6 191



Organisasjonsnr: 995 269 082
SAMEIET SMEDASUNDET 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 735	9 720
Andre fordringer		0	103 630
Sum fordringer		2 735	113 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 364	566 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 364	566 616
Sum omløpsmidler		449 099	679 966
SUM EIENDELER		449 099	679 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		352 287	563 381
Sum opptjent egenkapital		352 287	563 381
Sum egenkapital		352 287	563 381
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 967	104 446
Annen kortsiktig gjeld		18 845	12 139
Sum kortsiktig gjeld		96 812	116 585
Sum gjeld		96 812	116 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 099	679 966



Organisasjonsnr: 995 269 082
SAMEIET SMEDASUNDET 21

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 Sameiet Smedasundet 21

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		1 363 161	1 287 588	1 351 928	1 604 676
TV/Internett		164 640	164 640	164 640	164 640
Sum inntekter		1 527 801	1 452 228	1 516 568	1 769 316
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	37 000	38 000	38 000	37 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	5 217	5 358	5 358	5 217
Sosiale kostnader	3	320	0	1 000	1 000
Andel felleskostnader		472 556	418 656	418 656	595 056
Renovasjon, vann og avløp		447 683	421 259	451 000	488 000
Renhold, mattevask		98 450	94 837	100 000	106 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	100	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger		216 536	42 144	40 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		0	498	1 000	1 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		21 466	25 405	32 000	15 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		6 341	5 969	0	6 500
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		136 754	136 754	140 000	143 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		40 000	7 988	7 988	17 600
Vaktmestertjenester		5 151	4 766	5 000	5 000
Kontorrekvisita		0	0	2 000	500
Porto og andre forsendelseskostnader		4 133	3 975	5 000	5 000
TV/Internett		134 653	146 285	139 000	139 000
Kontingenter, sikringsfond		2 650	2 050	2 000	3 000
Forsikring		102 355	97 682	103 500	114 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 984	2 193	2 500	2 500
Sum driftskostnader		1 738 999	1 458 419	1 510 002	1 741 623
Driftsresultat		-211 198	-6 191	6 566	27 693
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		104	0	0	-100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-104	0	0	100
Årets resultat		-211 094	-6 191	6 566	27 593
Overført til/fra annen egenkapital		211 094	6 191	0	0



Årsregnskap 2022 Sameiet Smedasundet 21

Balanse 31.12.22

Balanse 31.12.21

EIENDELER

Anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Restanser felleskostnader	2 735	9 720
Forskuddsbetalte kostnader	0	103 540
Andre fordringer	0	90

Bankinnskudd og kontanter

Innestående på driftskonto	446 364	566 616
----------------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler	449 099	679 966
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	449 099	679 966
----------------------	----------------	----------------



Årsregnskap 2022 Sameiet Smedasundet 21

Balanse 31.12.22

Balanse 31.12.21

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Opptjent egenkapital	563 381	569 572
Årets resultat	-211 094	-6 191
Sum opptjent egenkapital	352 287	563 381

Gjeld

Avsetninger og forpliktelser

Langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalt felleskostnader	18 890	12 184
Andre forskuddsbetalte leier	-45	-45
Leverandørgjeld	77 967	104 446
Sum kortsiktig gjeld	96 812	116 585

Sum gjeld	96 812	116 585
------------------	---------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	449 099	679 966
---------------------------------	----------------	----------------

Haugesund 31.12.2022

Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Charlotte Liabø
Styreleder

Oddvar Fosse
Medlem

Reidun Rasmussen Mjør
Medlem



Noter 2022 Sameiet Smedasundet 21

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	563 381	569 572
Årets resultat	-211 094	-6 191
B. Årets endringer disponible midler	-211 094	-6 191
C. Disponible midler pr 31.12	352 287	563 381
Avstemming		
Omløpsmidler	449 099	679 966
Kortsiktig gjeld	96 812	116 585
Disponible midler	352 287	563 381



Noter 2022 Sameiet Smedasundet 21

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	37 000	38 000
Sum	37 000	38 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet 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	5 217	5 358
5995 Andre sosiale kostnader	320	0
Sum	5 537	5 358



Resultat og balanse med noter for Sameiet Smedasundet 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Smedasundet 21

Styreleder	Charlotte Liabø (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Oddvar Fosse (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Reidun Rasmussen Mjør (sign.)	28.02.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til årsmøtet i Sameiet Smedasundet 21

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Smedasundet 21s 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Smedasundet 71

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 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 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 modifierer 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

08.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor