



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 140 721	9 826 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 140 722</b>	<b>9 826 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	46 553	42 331
Annen driftskostnad	4	2 229 524	2 578 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 276 077</b>	<b>2 620 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 864 645</b>	<b>7 205 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 365	355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 365</b>	<b>355</b>
Annen rentekostnad		3 202 099	3 030 101
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 202 099</b>	<b>3 030 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 199 734</b>	<b>3 029 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 664 910</b>	<b>4 175 877</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 664 910</b>	<b>4 175 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 664 911</b>	<b>4 175 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 664 911	-4 175 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 664 911</b>	<b>-4 175 877</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	170 778 500	170 778 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 778 500</b>	<b>170 778 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 332 250</b>	<b>170 778 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 250	49 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 250</b>	<b>49 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 214 068</b>	<b>2 050 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 248 318</b>	<b>2 100 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 580 568</b>	<b>172 878 771</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 092 814	29 427 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 092 814</b>	<b>29 427 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 092 815</b>	<b>29 427 903</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	59 455 518	67 338 707
Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	217 790 098	218 904 199
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>277 245 616</b>	<b>286 242 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>277 245 616</b>	<b>286 242 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		614 740	47 606
Annen kortsiktig gjeld		250 206	281 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>864 945</b>	<b>329 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 487 754</b>	<b>143 450 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 580 568</b>	<b>172 878 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454752

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 891 961 022  
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 140 721	9 826 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 140 722</b>	<b>9 826 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	46 553	42 331
Annen driftskostnad	4	2 229 524	2 578 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 276 077</b>	<b>2 620 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 864 645</b>	<b>7 205 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 365	355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 365</b>	<b>355</b>
Annen rentekostnad		3 202 099	3 030 101
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 202 099</b>	<b>3 030 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 199 734</b>	<b>3 029 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 664 910</b>	<b>4 175 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 664 911</b>	<b>4 175 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 664 911	-4 175 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 664 911</b>	<b>-4 175 877</b>



Organisasjonsnr: 891 961 022  
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	170 778 500	170 778 500
Sum varige driftsmidler		170 778 500	170 778 500
Sum anleggsmidler		171 332 250	170 778 500

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		34 250	49 410
Sum fordringer		34 250	49 410

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 214 068	2 050 860
Sum omløpsmidler		2 248 318	2 100 271
SUM EIENDELER		173 580 568	172 878 771

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 092 814	29 427 903
Sum opptjent egenkapital		34 092 814	29 427 903
Sum egenkapital		34 092 815	29 427 903

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	59 455 518	67 338 707
Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	217 790 098	218 904 199
Sum annen langsiktig gjeld		277 245 616	286 242 906
Sum langsiktig gjeld		277 245 616	286 242 906



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	614 740	47 606
Annen kortsiktig gjeld	250 206	281 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>864 945</b>	<b>329 415</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>139 487 754</b>	<b>143 450 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>173 580 568</b>	<b>172 878 771</b>



Organisasjonsnr: 891 961 022  
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		2 290 104	2 177 316	2 290 068	2 346 468
Felleskostnader kommunale avgifter		1 960	0	0	0
TV/ Internett		147 768	134 984	147 768	147 768
Renter på lån		3 206 989	3 013 770	3 183 749	3 024 000
Avdrag på lån		2 655 536	2 925 550	2 776 853	2 600 000
Nedkvikting IN lån		1 838 364	1 574 469	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 140 722</b>	<b>9 826 089</b>	<b>8 398 438</b>	<b>8 118 236</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	2	40 800	37 100	37 100	40 800
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	5 753	5 231	5 231	5 753
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	0	0	1 000	1 000
Leie lokaler		570 768	570 768	570 768	570 768
Renovasjon, vann og avløp		535 948	405 299	559 000	570 000
Eiendomsskatt		275 481	254 627	255 000	290 000
Renhold		101 971	93 838	100 000	110 000
Leie maskiner, utstyr		0	66 034	25 000	0
Verktøy, inventer, rekvisita		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	35 934	588 090	200 000	100 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		186 853	83 636	140 000	120 000
Forsikringskadesaker		0	13 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 500
Forretningsførerhonorar		154 710	153 599	146 184	162 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstenester		20 368	19 431	20 500	22 000
Kontorrekvisita		0	479	1 500	1 500
Porto og andre forsendelseskostnader		141	1 777	2 000	500
TV/ Internett		158 172	147 589	147 763	161 112
Kontingenter, sikringsfond		43 278	48 543	40 000	45 100
Forsikring		135 561	121 036	134 000	150 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		3 059	3 499	3 000	3 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 276 077</b>	<b>2 620 467</b>	<b>2 405 936</b>	<b>2 372 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 864 645</b>	<b>7 205 622</b>	<b>5 992 502</b>	<b>5 746 203</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 365	355	0	0
Rentekostnader		3 202 099	3 030 101	3 183 749	3 024 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 199 734</b>	<b>3 029 746</b>	<b>3 183 749</b>	<b>3 024 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 664 911</b>	<b>4 175 877</b>	<b>2 808 753</b>	<b>2 722 203</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-4 664 911	-4 175 877	0	0



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	9 212 000	9 212 000
Bygninger	5	161 366 500	161 366 500
Uteareal/lekeplass	5	200 000	200 000
Andre eiendeler	5	553 750	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 332 250</b>	<b>170 778 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		32 290	49 410
Andre restanser		1 960	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 214 068	2 050 860
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 248 318</b>	<b>2 100 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 580 568</b>	<b>172 878 771</b>



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital		29 192 903	25 017 026
Årets resultat		4 664 911	4 175 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 092 815</b>	<b>29 427 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	59 455 518	67 338 707
IN - lån andelseiere	6	45 139 290	41 754 746
Borettsinnskudd	7	34 028 000	34 028 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>138 622 808</b>	<b>143 121 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		614 740	47 606
Påløpne renter		250 206	281 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>864 945</b>	<b>329 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 487 754</b>	<b>143 450 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 580 568</b>	<b>172 878 771</b>

Borettslaget Smedasundet 19-20, 31.12.2024

Rolf Erik Svanberg  
Styreleder

John Bøndik Håstø  
Medlem

Johannes Haga  
Medlem

Agnes-Johanne Haaland  
Medlem

Åge Iversen  
Medlem



## Noter 2024 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

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 770 856</b>	<b>2 093 620</b>
Årets resultat	4 664 911	4 175 877
Kjøp / salg anleggsmidler	-553 750	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 660 280	-2 924 172
Tilbakeført IN innbetalinger	-1 838 364	-1 574 469
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-387 483</b>	<b>-322 764</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 383 373</b>	<b>1 770 856</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	2 248 318	2 100 271
Kortsiktig gjeld	864 945	329 415
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 383 373</b>	<b>1 770 856</b>



## Noter 2024 Borettslaget Smedasundet 19-20

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 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

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse 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 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	40 800	37 100
<b>Sum</b>	<b>40 800</b>	<b>37 100</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 753	5 231
<b>Sum</b>	<b>5 753</b>	<b>5 231</b>



## Noter 2024 Borettslaget Smedasundet 19-20

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	35 934	588 090
<b>Sum</b>	<b>35 934</b>	<b>588 090</b>

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

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt	Parkeringsplasser 4 stk	Beltebytte heis
Anskaffelseskost pr.01.01 :	161 366 500	9 212 000	200 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	553 750
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	161 366 500	9 212 000	200 000	553 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	161 366 500	9 212 000	200 000	553 750
Anskaffelsesår :	2007	2007	2022	2024
Antatt levetid i år :				10

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



## Noter 2024 Borettslaget Smedasundet 19-20

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB NOR ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>00000012056</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	01.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	136 112 000
Lånesaldo 01.01:	67 338 707
Avdrag i perioden:	7 883 189
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>59 455 518</b>
Andelssaldo 01.01:	41 754 746
Innbetalt IN i perioden:	5 222 909
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 838 364
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>45 139 290</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>104 594 808</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00000012056	1	3 375 018	3 375 018
	1	3 288 952	3 288 952
	1	2 851 802	2 851 802
	2	2 735 670	5 471 340
	1	2 674 194	2 674 194
	1	2 575 833	2 575 833
	1	2 514 357	2 514 357
	1	2 452 882	2 452 882
	1	2 006 798	2 006 798
	1	1 991 814	1 991 814
	1	1 838 124	1 838 124
	1	1 782 796	1 782 796
	2	1 776 649	3 553 298
	1	1 723 242	1 723 242
	1	1 715 173	1 715 173
	1	1 659 845	1 659 845
	1	1 642 555	1 642 555
	1	1 629 107	1 629 107
	1	1 607 686	1 607 686
	2	1 469 270	2 938 540
	1	1 462 450	1 462 450
	1	1 290 990	1 290 990
	1	1 222 705	1 222 705
	1	1 162 966	1 162 966
	1	1 014 350	1 014 350
	1	944 846	944 846
	1	814 553	814 553
	1	746 258	746 258
	1	667 631	667 631
	1	578 844	578 844



Noter 2024 Borettslaget Smedasundet 19-20

**Langsiktig gjeld**

1	256 570	256 570
---	---------	---------

Det finnes IN-ordning i borettslaget.

IN står for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Det betyr at en har mulighet til å betale ned sin andel av fellesgjelden.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eierne klassifiseres som en forskuddsbetaling for eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eierne under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet gjennom inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet, og den vil ha samme rang som det til enhver tid utestående beløpet på felleslånet.



Noter 2024 Borettslaget Smedasundet 19-20

**Note 7 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig fra 2007	34 028 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>34 028 000</b>

**Note 8 - Langsiktig gjeld - pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er 138 622 808 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 170 778 500 kr.



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.)	17.03.2025
Styremedlem	Agnes-Johanne Haaland (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Åge Iversen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	John Bendik Håstø (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Johannes Haga (sign.)	17.03.2025



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+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 2024, 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 2024, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1W8O4-F82NZ-851DJ-E2X9Y-Y2NUO-4729M



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Borettslaget Smedasundet 19-20

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 rettvisende 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, 18. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 1W8O4-F82NZ-851DJ-E2X9Y-Y2NUUO-4729M



# 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."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-18 10:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1W8O4-F82NZ-85TDJ-E2X9Y-Y2NUO-4729M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.