



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 958 513
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDFLATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

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: Pål Ove Hånes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		413 634	407 316
Sum inntekter		413 634	407 316
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	227 577	255 705
Sum kostnader		227 577	255 705
Driftsresultat		186 057	151 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 663	3 513
Sum finansinntekter		3 663	3 513
Annen finanskostnad	6	19 965	29 093
Sum finanskostnader		19 965	29 093
Netto finans		16 302	25 580
Ordinært resultat før skattekostnad		169 755	126 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 755	126 031
Årsresultat	1	169 755	126 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 309 500	5 309 500
Sum varige driftsmidler		5 309 500	5 309 500
Sum anleggsmidler		5 309 500	5 309 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		100	100
Sum fordringer		100	100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 147	93 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 147	93 154
Sum omløpsmidler		113 247	93 254
SUM EIENDELER		5 422 747	5 402 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 431 733	1 261 978
Sum opptjent egenkapital		1 431 733	1 261 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 432 433	1 262 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	859 676	1 000 407
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 125 696	3 125 696
Sum annen langsiktig gjeld		3 985 372	4 126 103
Sum langsiktig gjeld		3 985 372	4 126 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 147	3 733
Annen kortsiktig gjeld		2 796	10 241
Sum kortsiktig gjeld		4 942	13 974
Sum gjeld		3 990 314	4 140 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 422 747	5 402 754
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	3 985 372	4 126 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556565

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 958 513
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDFLATA BORETTSLAG
6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

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: Pål Ove Hånes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 985 958 513
SMEDFLATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		413 634	407 316
Sum inntekter		413 634	407 316
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	227 577	255 705
Sum kostnader		227 577	255 705
Driftsresultat		186 057	151 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 663	3 513
Sum finansinntekter		3 663	3 513
Annen finanskostnad	6	19 965	29 093
Sum finanskostnader		19 965	29 093
Netto finans		16 302	25 580
Ordinært resultat før skattekostnad		169 755	126 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 755	126 031
Årsresultat	1	169 755	126 031



Organisasjonsnr: 985 958 513
SMEDFLATA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

5 309 500

5 309 500

Sum varige driftsmidler

5 309 500

5 309 500

Sum anleggsmidler

5 309 500

5 309 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

100

100

Sum fordringer

100

100

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

113 147

93 154

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

113 147

93 154

Sum omløpsmidler

113 247

93 254

SUM EIENDELER

5 422 747

5 402 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

700

700

Sum innskutt egenkapital

700

700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 431 733

1 261 978

Sum opptjent egenkapital

1 431 733

1 261 978

Sum egenkapital

1 432 433

1 262 678

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

859 676

1 000 407



Øvrig langsiktig gjeld	7	3 125 696	3 125 696
Sum annen langsiktig gjeld		3 985 372	4 126 103
Sum langsiktig gjeld		3 985 372	4 126 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 147	3 733
Annen kortsiktig gjeld		2 796	10 241
Sum kortsiktig gjeld		4 942	13 974
Sum gjeld		3 990 314	4 140 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 422 747	5 402 754
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	3 985 372	4 126 103



Organisasjonsnr: 985 958 513
SMEDFLATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP SMEDFLATA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		253 434	242 292	258 958	258 912
Innkrevde kapitalkostnader		160 200	165 024	160 964	163 284
SUM INNTEKTER		413 634	407 316	419 922	422 196
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 375	7 000	7 350	7 744
Forretningsførerhonorar		37 572	36 126	37 571	39 074
Vedlikehold	3	1 750	47 631	20 000	20 000
Kabel-Tv		39 396	38 556	39 396	39 396
Forsikring		33 004	30 468	33 349	33 349
Kommunale avgifter		92 934	80 055	84 134	102 493
Energi og strøm		4 644	5 779	8 000	8 000
Kontorrekvisita og trykksaker		392	524	300	300
Telefon og porto		66	105	200	200
Andre driftskostnader	4	10 444	9 461	6 325	6 325
SUM KOSTNADER		227 577	255 705	236 625	256 881
DRIFTSRESULTAT		186 057	151 611	183 297	165 315
FINANSINNTEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		186	3 513	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 477	0	0	0
Rentekostnader	6	19 965	29 093	19 723	21 314
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		16 302	25 580	19 723	21 314
ORDINÆRT RESULTAT		169 755	126 031	163 574	144 001
ÅRSRESULTAT	1	169 755	126 031	163 574	144 001



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	5 309 500	5 309 500
Sum anleggsmidler		5 309 500	5 309 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		100	100
Bankinnskudd			
Innestående bank		113 147	93 154
Sum omløpsmidler		113 247	93 254
SUM EIENDELER		5 422 747	5 402 754



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		700	700
Oppjent egenkapital		1 431 733	1 261 978
Sum opptjent egenkapital		1 432 433	1 262 678
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	6	658 619	772 166
Pant-og gjeldsbrev lån	6	201 057	228 241
Borettsinnskudd	7	3 125 696	3 125 696
Sum langsiktig gjeld		3 985 372	4 126 103
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		91	6 257
Leverandørgjeld		2 147	3 733
Påløpne renter		2 705	3 984
Sum kortsiktig gjeld		4 942	13 974
Sum gjeld		3 990 314	4 140 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 422 747	5 402 754
Pantestillelse	8	3 985 372	4 126 103

Sunnalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Pål Ove Hånes
Styreleder

Ingrid Anne Frisvoll
Styremedlem

Monica Pedersen
Styremedlem



Noter SMEDFLATA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	79 280	61 234
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	169 755	126 031
Avdrag langsiktig lån	-140 731	-107 985
B. Årets endring disponible midler	29 024	18 046
C. Disponible midler	108 305	79 280



Noter SMEDFLATA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 375	7 000
Sum	7 375	7 000

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	31 725
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	1 750	15 906
Sum	1 750	47 631

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	1 925	1 925
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	8 519	7 537
7790 ANDRE KOSTNADER	0	-1
Sum	10 444	9 461

Note 5 - Bygninger

Anskaffet år:	2004
Kostpris 2004	5 309 500
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	5 309 500

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter SMEDFLATA BORETTSLAG

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Romsdal Sparebank	Husbanken
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	41007397087	146281647
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2004
Rentesats:	4.85 %	1.63 %
Betingelser:		Fastrente til 01.11.2026
Beregnet innfridd:	20.06.2029	01.04.2028
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	2 905 000
Lånesaldo 01.01:	228 241	772 166
Avdrag i perioden:	27 184	113 547
Lånesaldo 31.12:	201 057	658 619
Saldo 5 år frem i tid:	52 761	62 332

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146281647	1	142 973	142 973
	1	141 753	141 753
	1	131 998	131 998
	1	125 292	125 292
	1	116 603	116 603
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 41007397087	1	32 780	32 780
	1	32 514	32 514
	1	30 293	30 293
	1	28 783	28 783
	1	26 784	26 784
	1	25 962	25 962
	1	23 941	23 941

Note 7 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	3 125 696	3 125 696
Sum	3 125 696	3 125 696

Note 8 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 859.676,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5 309 500,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smedflata BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smedflata BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avggi 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



BDO

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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VZ700-Y0643-ECN11-NUCCOD-XU5P0-8AZ11



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-16 07:39:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: V2Z00-Y0643-ECN11-NUCCOD-XU5P0-8AZ11

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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