



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 826 089	
Sum inntekter		9 826 089	
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	42 331	
Annen driftskostnad		2 578 136	
Sum kostnader		2 620 467	
Driftsresultat		7 205 622	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355	
Sum finansinntekter		355	
Annen rentekostnad		3 030 101	
Sum finanskostnader		3 030 101	
Netto finans		-3 029 746	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 175 876	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 175 876	0
Årsresultat		4 175 876	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 175 877	
Sum overføringer og disponeringer		4 175 877	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7	170 778 500	
Sum varige driftsmidler		170 778 500	
Sum anleggsmidler		170 778 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		49 410	
Sum fordringer		49 410	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 860	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 860	
Sum omløpsmidler		2 100 270	0
SUM EIENDELER		172 878 770	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		235 000	
Sum innskutt egenkapital		235 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 192 903	
Sum opptjent egenkapital		29 192 903	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		29 427 903	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	109 093 453	
Øvrig langsiktig gjeld	9	34 028 000	
Sum annen langsiktig gjeld		143 121 453	
Sum langsiktig gjeld		143 121 453	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 606	
Annen kortsiktig gjeld		281 809	
Sum kortsiktig gjeld		329 415	
Sum gjeld		143 450 868	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 878 771	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525334

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 891 961 022
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 826 089	
Sum inntekter		9 826 089	
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	42 331	
Annen driftskostnad		2 578 136	
Sum kostnader		2 620 467	
Driftsresultat		7 205 622	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355	
Sum finansinntekter		355	
Annen rentekostnad		3 030 101	
Sum finanskostnader		3 030 101	
Netto finans		-3 029 746	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 175 876	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 175 876	0
Årsresultat		4 175 876	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 175 877	
Sum overføringer og disponeringer		4 175 877	



Organisasjonsnr: 891 961 022
BORETTSLAGET SMEDASUNDET 19-20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5,6,7
Sum varige driftsmidler

170 778 500
170 778 500

Sum anleggsmidler

170 778 500

0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

49 410
49 410

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 050 860
2 050 860

Sum omløpsmidler

2 100 270

0

SUM EIENDELER

172 878 770

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

235 000
235 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

29 192 903
29 192 903

Sum egenkapital

29 427 903

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

109 093 453



Øvrig langsiktig gjeld	9	34 028 000	
Sum annen langsiktig gjeld		143 121 453	
Sum langsiktig gjeld		143 121 453	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 606	
Annen kortsiktig gjeld		281 809	
Sum kortsiktig gjeld		329 415	
Sum gjeld		143 450 868	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 878 771	0



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

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.



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 2023, 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 2023, 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 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 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 ("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.

© Deloitte AS

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



Deloitte.

side 2
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 regnskapsestimater 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

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



164 Borettslaget Smedasundet 19-20

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-07

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		2 177 316	2 055 086	2 177 268	2 290 068
Renter på lån		3 013 770	1 770 532	2 606 499	3 183 749
Avdrag på lån		2 925 550	3 504 648	3 527 092	2 776 853
Nedkvitting IN		1 574 469	972 118	0	0
TV/Internett		134 984	128 592	128 600	147 768
Sum inntekter		9 826 089	8 430 976	8 439 459	8 398 438
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	37 100	30 500	30 500	37 100
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	5 231	4 301	4 300	5 231
Sosiale kostnader	3	0	1 000	1 000	1 000
Andel felleskostnader		570 768	453 268	570 768	570 768
Renovasjon, vann og avløp		405 299	522 101	594 000	559 000
Vaktmester tjenester		0	3 000	5 000	0
Renhold, mattevask		93 838	84 461	90 000	100 000
Leie maskiner, utstyr		66 034	0	0	25 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	188	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	588 090	176 607	140 000	200 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		83 636	117 263	150 000	140 000
Forsikringskadesaker		13 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 890
Forretningsførerhonorar		153 599	148 047	161 000	146 184
Forretningsfører - tilleggstjenester		19 431	46 133	20 000	20 500
Kontorrekvisita		479	1 648	1 500	1 500
Porto og andre forsendelseskostnader		1 777	4 061	3 500	2 000
TV/Internett		147 589	163 896	140 000	147 763
Kontingenter, sikringsfond		48 543	39 851	40 000	40 000
Forsikring		121 036	138 930	154 000	134 000
Eiendomsskatt		254 627	226 431	235 000	255 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		3 499	2 086	1 600	3 000
Sum driftskostnader		2 620 467	2 169 523	2 358 918	2 405 936
Driftsresultat		7 205 622	6 261 453	6 080 541	5 992 502
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		355	4 246	0	0
Rentekostnad		3 030 101	1 776 019	2 606 499	3 183 749
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 029 746	1 771 774	2 606 499	3 183 749
Årets resultat		4 175 877	4 489 680	3 474 042	2 808 753
Overført til/fra annen egenkapital		-4 175 877	-4 489 680	0	0



Årsregnskap 2023 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	9 212 000	9 212 000
Bygninger	6	161 366 500	161 366 500
Uteareal/lekeplass	7	200 000	200 000
Sum anleggsmidler		170 778 500	170 778 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		49 410	108 584
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 050 860	2 481 451
Sum omløpsmidler		2 100 271	2 590 035
SUM EIENDELER		172 878 771	173 368 535

164 Borettslaget Smedasundet 19-20, orgnr. 891961022



Årsregnskap 2023 Borettslaget Smedasundet 19-20

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital		25 017 026	20 527 346
Årets resultat		4 175 877	4 489 680
Sum opptjent egenkapital		29 427 903	25 252 026
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	67 338 707	76 600 898
IN-lån andelseiere	8	41 754 746	36 991 196
Borettsinnskudd	9	34 028 000	34 028 000
Sum langsiktig gjeld	10	143 121 453	147 620 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 606	254 337
Påløpne renter		281 809	242 078
Sum kortsiktig gjeld		329 415	496 415
Sum gjeld		143 450 867	148 116 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 878 771	173 368 535

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Rolf Erik Svanberg
Styreleder

Agnes-Johanne Haaland
Medlem

Johannes Haga
Medlem

John Bendik Håstø
Medlem

Åge Iversen
Medlem



Noter 2023 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

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	2 093 620	2 325 562
Årets resultat	4 175 877	4 489 680
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-200 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 924 172	-3 549 504
Tilbakeført IN innbetalinger	-1 574 469	-972 118
B. Årets endringer disponible midler	-322 764	-231 943
C. Disponible midler pr 31.12	1 770 856	2 093 620
Avstemming		
Omløpsmidler	2 100 271	2 590 035
Kortsiktig gjeld	329 415	496 415
Disponible midler	1 770 856	2 093 620



Noter 2023 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 boligsekskapet. 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	37 100	30 500
Sum	37 100	30 500

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.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 231	4 301
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 000
Sum	5 231	5 301



Noter 2023 Borettslaget Smedasundet 19-20

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	588 090	176 607
Sum	588 090	176 607

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.

Note 7 - Eiendeler uten avskrivning

	Parkeringsplasser 4 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000
Årets tilgang :	0
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 2023 Borettslaget Smedasundet 19-20

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB NOR ASA
Lånenummer:	00000012056
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.86 %
Beregnet innfridd:	01.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	136 112 000
Lånesaldo 01.01:	76 600 898
Avdrag i perioden:	9 262 191
Lånesaldo 31.12:	67 338 707
Andelssaldo 01.01:	36 991 196
Innbetalt IN i perioden:	6 338 019
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 574 469
Andelssaldo 31.12:	41 754 746
Sum pantegjeld for lån:	109 093 453

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00000012056	1	3 520 178	3 520 178
	1	3 430 410	3 430 410
	1	2 974 458	2 974 458
	2	2 853 332	5 706 664
	1	2 789 212	2 789 212
	1	2 686 620	2 686 620
	1	2 622 500	2 622 500
	1	2 558 381	2 558 381
	1	2 093 111	2 093 111
	1	2 077 482	2 077 482
	1	1 917 182	1 917 182
	1	1 859 475	1 859 475
	2	1 853 063	3 706 126
	1	1 797 359	1 797 359
	1	1 788 943	1 788 943
	1	1 733 740	1 733 740
	1	1 731 235	1 731 235
	1	1 724 823	1 724 823
	1	1 713 201	1 713 201
	1	1 699 175	1 699 175
	1	1 676 833	1 676 833
	1	1 635 055	1 635 055
	3	1 532 464	4 597 392
	1	1 525 350	1 525 350
	1	1 346 516	1 346 516
	1	1 275 293	1 275 293
	1	1 212 985	1 212 985
	1	1 057 977	1 057 977
	1	985 484	985 484
	1	849 588	849 588

164 Borettslaget Smedasundet 19-20, orgnr. 891961022



Noter 2023 Borettslaget Smedasundet 19-20

Langsiktig gjeld

1	778 354	778 354
1	267 606	267 606

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. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter 2023 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 143 121 453,- 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.)	06.03.2024
Styremedlem	John Bendik Håstø (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Agnes-Johanne Haaland (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Johannes Haga (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Åge Iversen (sign.)	05.03.2024