



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 428 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linnea Håkansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 250 424	1 221 936
Sum inntekter		1 250 424	1 221 936
Kostnader			
Lønnskostnad	1	116 572	117 095
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	19 275	10 871
Annen driftskostnad	2,3,4,5	673 258	676 755
Sum kostnader		809 104	804 721
Driftsresultat		441 320	417 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	2 223
Sum finansinntekter		651	2 223
Annen rentekostnad		97 759	107 556
Sum finanskostnader		-97 108	-105 333
Netto finans		-97 108	-105 333
Ordinært resultat før skattekostnad		344 211	311 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 211	311 882
Årsresultat		344 212	311 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	14 563 695	14 563 695
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	185 082	141 326
Sum varige driftsmidler		14 748 777	14 705 021
Sum anleggsmidler		14 748 777	14 705 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 726	91
Andre fordringer	8	111 484	96 937
Sum fordringer		116 210	97 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		698 717	648 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 717	648 385
Sum omløpsmidler		814 927	745 413
SUM EIENDELER		15 563 704	15 450 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 158 019	5 813 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		6 160 219	5 816 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	9 268 230	9 473 254
Sum annen langsiktig gjeld		9 268 230	9 473 254
Sum langsiktig gjeld	11	9 268 230	9 473 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 145	152 262
Annen kortsiktig gjeld		15 110	8 911
Sum kortsiktig gjeld		135 255	161 173
Sum gjeld		9 403 484	9 634 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 563 704	15 450 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 667332

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 428 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linnea Håkansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 943 428 425
SMEDPLASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 250 424	1 221 936
Sum inntekter		1 250 424	1 221 936
Kostnader			
Lønnskostnad	1	116 572	117 095
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	19 275	10 871
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	673 258	676 755
Sum kostnader		809 104	804 721
Driftsresultat		441 320	417 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	2 223
Sum finansinntekter		651	2 223
Annen rentekostnad		97 759	107 556
Sum finanskostnader		-97 108	-105 333
Netto finans		-97 108	-105 333
Ordinært resultat før skattekostnad		344 211	311 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 211	311 882
Årsresultat		344 212	311 882



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	9 268 230	9 473 254
Sum annen langsiktig gjeld		9 268 230	9 473 254
Sum langsiktig gjeld	11	9 268 230	9 473 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 145	152 262
Annen kortsiktig gjeld		15 110	8 911
Sum kortsiktig gjeld		135 255	161 173
Sum gjeld		9 403 484	9 634 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 563 704	15 450 434



Organisasjonsnr: 943 428 425
SMEDPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smedplassen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedplassen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 344 212, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 5. mai 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Egger
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smedplassen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedplassen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 344 212, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 5. mai 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Egger
statsautorisert revisor



Disponible midler Smedplassen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	584 240	466 410
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	344 212	311 882
Tilbakeføring avskrivninger	19 275	10 871
Kjøp / salg anleggsmidler	-63 031	0
Avdrag langsiktig gjeld	-205 024	-204 923
B. Årets endring disponible midler	95 432	117 830
C. Disponible midler UB	679 673	584 240
Omløpsmidler	814 927	745 413
- Kortsiktig gjeld	135 255	161 173
C. Disponible midler	679 673	584 240

Smedplassen Borettslag



Resultat Smedplassen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		797 628	754 176	807 171	807 171
Renter		133 908	138 936	133 840	133 840
Avdrag		195 072	205 008	194 395	194 395
TV/Internett		123 816	123 816	123 816	132 000
Sum inntekter		1 250 424	1 221 936	1 259 222	1 267 406
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	116 572	117 095	118 464	118 464
Revisjonshonorar		6 883	6 375	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		70 416	63 287	75 000	75 000
Andre forvaltningstjenester		2 875	4 725	4 850	4 850
Vedlikehold	2	39 013	58 446	162 391	164 391
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 748	3 250	1 000	1 000
TV/Internett		120 758	138 532	123 816	132 000
Forsikring	3	98 826	88 388	96 660	104 160
Energi og strøm		10 601	10 600	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		7 463	0	1 000	1 000
Porto		1 795	390	1 300	1 300
Kontingenter		8 019	6 919	8 140	8 140
Kommunale avgifter	4	277 848	279 436	289 045	292 145
Andre driftsutgifter	5	27 013	16 407	16 150	16 650
Avskrivninger	7	19 275	10 871	10 871	10 871
Sum driftskostnader		809 104	804 721	930 187	951 471
Driftsresultat		441 320	417 215	329 035	315 935
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		651	2 223	0	0
Rentekostnad		97 759	107 556	133 840	106 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-97 108	-105 333	-133 840	-106 000
Resultat som overføres fri egenkapital		344 212	311 882	195 195	209 935

Smedplassen Borettslag



Balanse Smedplassen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	1 399 966	1 399 966
Bygninger	6, 11	12 406 610	12 406 610
Garasjer/ boder	6, 11	757 119	757 119
Andre driftsmidler	7	185 082	141 326
Sum anleggsmidler		14 748 777	14 705 020
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	4 726	91
Andre kortsiktige fordringer	8	111 484	96 937
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		698 717	648 385
Sum omløpsmidler		814 927	745 413
SUM EIENDELER		15 563 704	15 450 434

Smedplassen Borettslag



Balanse Smedplassen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		5 813 807	5 813 807
Årets resultat		344 212	0
Sum egenkapital		6 160 219	5 816 007
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	4 194 230	4 399 254
Borettsinnskudd	10	5 074 000	5 074 000
Sum langsiktig gjeld	11	9 268 230	9 473 254
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	184
Leverandørgjeld		120 145	152 262
Skyldig off. myndigheter		2 563	2 554
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 625	5 625
Annen kortsiktig gjeld		6 922	548
Sum kortsiktig gjeld		135 255	161 173
SUM GJELD		9 403 484	9 634 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 563 704	15 450 434

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Line Bergdal
Leder

Linnea Håkansson
Styremedlem

Marius Granås
Styremedlem

Smedplassen Borettslag



Noter 2020 Smedplassen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	45 000	45 000
Feriepenger	4 590	4 590
Feriepenger over 60 år	1 035	1 035
Styrehonorar	52 000	52 000
Arbeidsgiveravgift	13 677	13 677
Arb. avgift av feriepenger	793	793
Aga tilbakeført gr. korona	-523	0
Sum	116 572	117 095

Fast lønn gjelder vaktmestertjenester.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	1 783	9 316
Vedlikehold VVS	7 832	0
Vedlikehold elektro	6 925	1 129
Vedlikehold utvendig anlegg	3 750	0
Vedlikehold heis	2 708	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	4 890	7 323
Leie vaktmester	0	1 053
Brøyting/ Strøing	11 125	39 625
Sum	39 013	58 446

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	96 937	86 553
Premie Sikringsfondet	1 889	1 835
Sum	98 826	88 388

Noter



Noter 2020 Smedplassen Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	67 248	74 145
Kommunalavgifter	132 837	127 104
Renovasjon	77 763	78 187
Sum	277 848	279 436

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	11 643	10 750
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	200
Bankgebyr	5 368	4 370
Andre kostnader	2	1 087
Sum	27 013	16 407

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter	Garasjer/boder	Nye garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 406 610	1 399 966	524 004	233 115
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 406 610	1 399 966	524 004	233 115
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 406 610	1 399 966	524 004	233 115
Anskaffelsesår :	1988	1988	2008	1988
Antatt levetid i år :				

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

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

vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 1988 for kr. 1 399 965,80,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsorteringsanle	Nye garasjer	Ladestasjon 2 stk EI	Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	217 423	233 115		0
Årets tilgang :	0	0		63 031
Årets avgang :	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	217 423	233 115		63 031
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	86 968	0		8 404
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	130 455	233 115		54 627
Årets avskrivninger :	10 871	0		8 404
Anskaffelsesår :	2012	1988		2020
Antatt levetid i år :	20			5

Noter



Noter 2020 Smedplassen Borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	4 726	91
Forskuddsbetalt	111 484	96 937
Sum	116 210	97 028

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	DANSKE BANK	DANSKE BANK
Formål:			Garasjer
Lånenummer:	86015539749	86731276023	86731145441
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2013	2010
Rentesats:	2.00 %	2.25 %	2.00 %
Betingelser:	3 MND Nibor+	3 mnd Nibor +	
Beregnet innfridd:	22.04.2030	25.12.2044	25.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	377 460	4 000 000	496 000
Lånesaldo 01.01:	260 028	3 826 746	312 479
Avdrag i perioden:	25 164	160 020	19 840
Lånesaldo 31.12:	234 864	3 666 726	292 639
Saldo 5 år frem i tid:	109 044	2 901 377	202 454

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	228 702	686 106
	5	212 741	1 063 705
	6	192 122	1 152 732
	4	176 161	704 644
	4	146 760	587 040

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 074 000	5 074 000
Sum	5 074 000	5 074 000

Opprinnelig innskudd fra 1988 er på kr 5 074 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9 268 230,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 563 695,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Smedplassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smedplassen Borettslag

Styreleder	Line Bergdal (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Linnea Håkansson (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Marius Granås (sign.)	03.05.2021