



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Linnea Håkansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### 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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 325 656	1 260 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 325 656</b>	<b>1 260 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	135 268	137 212
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	23 477	23 477
Annen driftskostnad	2,3,4,5	807 661	705 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 406</b>	<b>865 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 250</b>	<b>395 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 133	734
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 133</b>	<b>734</b>
Annen rentekostnad		117 862	92 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-115 729</b>	<b>-92 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 729</b>	<b>-92 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>243 521</b>	<b>303 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>243 521</b>	<b>303 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 521</b>	<b>303 229</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	14 563 695	14 563 695
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	138 127	161 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 701 822</b>	<b>14 725 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 701 822</b>	<b>14 725 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	14 468	4 719
Andre fordringer	9	127 632	118 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 100</b>	<b>122 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 534	811 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>887 534</b>	<b>811 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 029 634</b>	<b>934 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 731 456</b>	<b>15 659 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 704 769</b>	<b>6 461 248</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 706 969</b>	<b>6 463 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	8 858 111	9 063 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 858 111</b>	<b>9 063 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>8 858 111</b>	<b>9 063 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 805	123 223
Annen kortsiktig gjeld		14 571	9 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 376</b>	<b>132 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 024 487</b>	<b>9 196 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 731 456</b>	<b>15 659 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432522

#### Enheten

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

#### 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: Linnea Håkansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 943 428 425  
SMEDPLASSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 325 656	1 260 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 325 656</b>	<b>1 260 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	135 268	137 212
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	23 477	23 477
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	807 661	705 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 406</b>	<b>865 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 250</b>	<b>395 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 133	734
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 133</b>	<b>734</b>
Annen rentekostnad		117 862	92 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-115 729</b>	<b>-92 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 729</b>	<b>-92 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>243 521</b>	<b>303 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>243 521</b>	<b>303 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 521</b>	<b>303 229</b>



Organisasjonsnr: 943 428 425  
SMEDPLASSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	14 563 695	14 563 695
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	138 127	161 604
Sum varige driftsmidler		14 701 822	14 725 299

Sum anleggsmidler		14 701 822	14 725 299
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	14 468	4 719
Andre fordringer	9	127 632	118 176
Sum fordringer		142 100	122 895

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 534	811 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 534	811 375

Sum omløpsmidler		1 029 634	934 270
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		15 731 456	15 659 570
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		6 704 769	6 461 248
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		6 706 969	6 463 448
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	8 858 111	9 063 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 858 111</b>	<b>9 063 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>8 858 111</b>	<b>9 063 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 805	123 223
Annen kortsiktig gjeld		14 571	9 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 376</b>	<b>132 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 024 487</b>	<b>9 196 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 731 456</b>	<b>15 659 570</b>



Organisasjonsnr: 943 428 425  
SMEDPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Disponible midler 2022 Smedplassen Borettslag 943428425

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	801 355	679 673
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	243 521	303 229
Tilbakeføring avskrivninger	23 477	23 477
Avdrag langsiktig gjeld	-205 094	-205 024
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>61 904</b>	<b>121 682</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>863 259</b>	<b>801 355</b>
Omløpsmidler	1 029 634	934 270
- Kortsiktig gjeld	166 376	132 916
<b>C. Disponible midler</b>	<b>863 259</b>	<b>801 355</b>



## Resultat 2022 Smedplassen Borettslag 943428425

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		869 004	827 466	868 874	928 052
Renter		123 936	106 068	123 800	208 100
Avdrag		205 008	196 512	205 035	205 026
TV/Internett		124 560	129 942	131 736	131 736
Målingsbaserte inntekter		3 148	1 011	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 325 656</b>	<b>1 260 999</b>	<b>1 329 445</b>	<b>1 472 914</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	135 268	137 212	136 064	136 064
Revisjonshonorar		6 791	3 283	7 200	7 500
Forretningsførerhonorar		73 800	70 762	77 550	82 979
Andre forvaltningstjenester		4 525	4 975	4 850	4 850
Andre fremmede tjenester		18 750	10 750	92 391	18 750
Vedlikehold	2	111 906	31 981	78 250	113 250
Verktøy, driftsmatriell, inventar		888	743	2 000	2 000
TV/Internett		125 136	131 736	131 736	131 736
Forsikring	3	130 160	113 375	120 400	129 931
Energi og strøm		21 002	22 711	25 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		775	5 043	6 000	6 000
Porto		650	960	1 300	1 300
Kontingenter		8 173	8 019	8 020	8 800
Kommunale avgifter	4	299 494	291 917	300 099	352 900
Andre driftsutgifter	5	5 611	5 622	6 250	6 750
Bomiljø		0	3 199	3 500	3 500
Avskrivninger	7	23 477	23 477	0	23 478
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>966 406</b>	<b>865 765</b>	<b>1 000 610</b>	<b>1 059 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 250</b>	<b>395 234</b>	<b>328 835</b>	<b>413 126</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 133	734	0	0
Rentekostnad		117 862	92 739	123 800	208 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-115 729</b>	<b>-92 005</b>	<b>-123 800</b>	<b>-208 100</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>243 521</b>	<b>303 229</b>	<b>205 035</b>	<b>205 026</b>

Smedplassen Borettslag



## Balanse 2022 Smedplassen Borettslag 943428425

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	1 399 966	1 399 966
Bygninger	6, 12	12 406 610	12 406 610
Garasjer/ boder	6, 12	757 119	757 119
Andre driftsmidler	7	138 127	161 604
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 701 822</b>	<b>14 725 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	14 468	4 719
Andre kortsiktige fordringer	9	127 632	118 176
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		887 534	811 375
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 029 634</b>	<b>934 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 731 456</b>	<b>15 659 570</b>

Smedplassen Borettslag



## Balanse 2022 Smedplassen Borettslag 943428425

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		6 461 248	6 461 248
Årets resultat		243 521	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 706 969</b>	<b>6 463 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	3 784 111	3 989 206
Borettsinnskudd	11	5 074 000	5 074 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>8 858 111</b>	<b>9 063 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 315	0
Leverandørgjeld		151 805	123 223
Skyldig off. myndigheter		2 794	2 809
Annen kortsiktig gjeld		7 462	6 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 376</b>	<b>132 916</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 024 487</b>	<b>9 196 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 731 456</b>	<b>15 659 570</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linnea Håkansson  
Leder

\_\_\_\_\_  
Linda Kvello  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Line Bergdal  
Styremedlem

**Smedplassen Borettslag**



## Noter 2022 Smedplassen Borettslag 943428425

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	8 335	0
Timelønn	41 667	51 250
Feriepenger	4 250	5 228
Påløpte feriepenger over 60 år	958	1 179
Feriepenger beregnet	1 042	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	62 300	62 600
Arbeidsgiveravgift	15 835	16 053
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	734	903
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	147	0
<b>Sum</b>	<b>135 268</b>	<b>137 212</b>

Fast lønn gjelder vaktmestertjenester.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	55 631	17 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	49 269	1 499
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 735	9 059
Reparasjon og vedlikehold annet	3 272	3 923
<b>Sum</b>	<b>111 906</b>	<b>31 981</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	118 176	111 484
Premie sikringsfond felleskostnader	1 984	1 891
<b>Sum</b>	<b>130 160</b>	<b>113 375</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	227 759	226 159
Eiendomsskatt	71 735	65 758
<b>Sum</b>	<b>299 494</b>	<b>291 917</b>

## Noter



## Noter 2022 Smedplassen Borettslag 943428425

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Øredifferanser	0	1
Bank og kortgebyrer	5 610	5 528
Andre gebyrer	0	94
Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0	-1
<b>Sum</b>	<b>5 611</b>	<b>5 622</b>

### 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. 1 399 966,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsorteringsanlegg	Ladestasjon 2 stk El Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	217 423	63 031
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	217 423	63 031
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	108 710	33 617
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	108 713	29 415
Årets avskrivninger :	10 871	12 606
Anskaffelsesår :	2012	2020
Antatt levetid i år :	20	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	14 468	4 719
<b>Sum</b>	<b>14 468</b>	<b>4 719</b>

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

## Noter



Noter 2022 Smedplassen Borettslag 943428425

---

**Note 9 - Andre fordringer**

	2022	2021
Forskuddsbetalt	127 632	118 176
<b>Sum</b>	<b>127 632</b>	<b>118 176</b>

Noter

---



## Noter 2022 Smedplassen Borettslag 943428425

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	DANSKE BANK	DANSKE BANK
Formål:			Garasjer
Lånenummer:	86015539749	86731276023	86731145441
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2013	2010
Rentesats:	4.96 %	4.96 %	4.96 %
Betingelser:	3 MNIBOR + 1,75	3 MNIBOR + 1,75	3 MNIBOR + 1,75
Beregnet innfridd:	22.04.2030	25.12.2044	25.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	377 460	4 000 000	496 000
Lånesaldo 01.01:	209 700	3 506 706	272 799
Avdrag i perioden:	25 164	160 090	19 840
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>184 536</b>	<b>3 346 616</b>	<b>252 959</b>
Saldo 5 år frem i tid:	58 716	2 584 996	171 919

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	205 614	616 842
	5	191 046	955 230
	6	173 994	1 043 964
	4	159 427	637 708
	4	132 592	530 368

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	5 074 000	5 074 000
<b>Sum</b>	<b>5 074 000</b>	<b>5 074 000</b>

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

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8 858 111,- 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	Linnea Håkansson (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Linda Kvello (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Line Bergdal (sign.)	21.04.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedplassen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvike borettslaget eller 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 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 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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.
- 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 24. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-04-24 18:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QYO7H-GZ2P4-GMH2E-QAW64-788CV-Q1VTQ

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>