



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 440 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Smiedalen 29
4630 KRISTIANSAND S

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: Alf Einar Friestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 413 667	2 347 393
Sum inntekter		2 413 667	2 347 393
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	217 448	218 932
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 390 472	1 540 096
Sum kostnader		1 607 920	1 759 026
Driftsresultat		805 746	588 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 008	225
Sum finansinntekter		1 008	225
Annen finanskostnad		57 401	45 597
Sum finanskostnader		57 401	45 597
Netto finans		-56 393	-45 372
Ordinært resultat før skattekostnad		749 354	542 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 354	542 993
Årsresultat	8,9	749 353	542 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-749 353	-542 995
Sum overføringer og disponeringer		-749 353	-542 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	38 909 455	38 909 455
Sum varige driftsmidler		38 909 455	38 909 455
Sum anleggsmidler		38 909 455	38 909 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		89 508	225 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 692	133 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 692	133 613
Sum omløpsmidler	8	534 200	359 556
SUM EIENDELER		39 443 655	39 269 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		13 407 963	12 658 610
Sum egenkapital	9	13 411 863	12 662 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	2 218 225	2 664 149
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 929 225	26 375 149
Sum langsiktig gjeld		25 929 225	26 375 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 509	206 756
Skyldige offentlige avgifter		16 009	12 056
Annen kortsiktig gjeld		12 048	12 541
Sum kortsiktig gjeld	8	102 566	231 351
Sum gjeld		26 031 792	26 606 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 443 655	39 269 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390535

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 440 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Smiedalen 29
4630 KRISTIANSAND S

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: Alf Einar Friestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 413 667	2 347 393
Sum inntekter		2 413 667	2 347 393
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	217 448	218 932
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 390 472	1 540 096
Sum kostnader		1 607 920	1 759 026
Driftsresultat		805 746	588 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 008	225
Sum finansinntekter		1 008	225
Annen finanskostnad		57 401	45 597
Sum finanskostnader		57 401	45 597
Netto finans		-56 393	-45 372
Ordinært resultat før skattekostnad		749 354	542 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 354	542 993
Årsresultat	8,9	749 353	542 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-749 353	-542 995
Sum overføringer og disponeringer		-749 353	-542 995



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	38 909 455	38 909 455
Sum varige driftsmidler		38 909 455	38 909 455
Sum anleggsmidler		38 909 455	38 909 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		89 508	225 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 692	133 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 692	133 613
Sum omløpsmidler	8	534 200	359 556
SUM EIENDELER		39 443 655	39 269 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		13 407 963	12 658 610
Sum egenkapital	9	13 411 863	12 662 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	2 218 225	2 664 149
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 929 225	26 375 149



Sum langsiktig gjeld		25 929 225	26 375 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 509	206 756
Skyldige offentlige avgifter		16 009	12 056
Annen kortsiktig gjeld		12 048	12 541
Sum kortsiktig gjeld	8	102 566	231 351
Sum gjeld		26 031 792	26 606 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 443 655	39 269 011



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAGs årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG


Som at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 20. april 2023
KPMG AS


Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor



Resultatrapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 631 652	1 455 610	1 631 640	1 631 640
Inndekning av renter		56 057	42 648	40 574	65 368
Inndekning av ord. avdrag		300 614	302 445	303 036	298 052
Inndekning av IN avdrag	0	145 685	0	0	0
Innbetalt kabel TV		214 344	217 620	225 000	219 492
Leieinntekt parkering		24 618	25 226	20 976	22 000
Tilskudd		0	25 000	0	0
Innbetalte dugnadspenger		5 300	3 850	3 500	5 000
Andre driftsinntekter	1	35 397	274 994	10 000	25 000
Sum inntekter		2 413 667	2 347 393	2 234 726	2 266 552
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	15 688	11 813	12 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	96 668	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		51 538	49 977	49 000	50 000
Rådgivnings tjenester		27 944	29 256	30 000	30 000
Kontingent boligbyggelag		9 800	9 800	9 400	12 250
Lønn	4	90 577	95 209	112 000	112 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	26 871	27 055	29 892	29 892
Vedlikehold/serviceavtaler	5	233 409	392 782	450 750	430 428
Kabel-tv		215 078	217 620	225 000	219 492
Forsikring		178 526	159 399	180 000	187 000
Kommunale avgifter		427 931	468 040	495 000	494 000
Strøm	6	136 557	105 474	100 000	125 000
Andre leiekostnader		0	998	0	0
Renhold, fellesareal		41 861	47 725	55 000	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 984	4 354	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 928	5 953	9 000	9 000
Telefon og porto		99	4 494	5 000	0
Drift maskiner		698	609	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	7	47 431	31 802	19 074	29 074
Sum driftskostnader		1 607 920	1 759 026	1 887 116	1 903 136
Driftsresultat		805 746	588 367	347 610	363 416
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 008	225	0	0
Rentekostnad		57 401	45 597	44 574	65 368
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-56 393	-45 372	-44 574	-65 368
Årsresultat	8, 9	749 353	542 995	303 036	298 048
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-749 353	-542 995	303 036	298 048
Sum disponering av resultat		-749 353	-542 995	303 036	298 048

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11	3 600 000	3 600 000
Bygninger	10, 11	35 309 455	35 309 455
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		38 909 455	38 909 455
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 437
Forskuttering for andelseiere		0	800
Andre fordringer		89 508	212 706
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		435 900	127 271
Skattetrekkkonto, bundne midler		8 792	6 342
Sum omløpsmidler	8	534 200	359 556
SUM EIENDELER		39 443 655	39 269 011

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
Annen egenkapital		12 658 610	12 658 610
Årets resultat		749 353	0
Sum egenkapital	9	13 411 863	12 662 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 12	958 698	1 314 759
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 12	1 259 527	1 349 390
Borettsinnskudd	11, 12	23 711 000	23 711 000
Sum langsiktig gjeld		25 929 225	26 375 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 509	206 756
Skyldig off. myndigheter		16 009	12 056
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 332	11 912
Påløpne renter		716	629
Sum kortsiktig gjeld	8	102 566	231 351
Sum gjeld		26 031 792	26 606 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 443 655	39 269 011

Sted: _____, dato: _____

Alf Einar Friestad
Styreleder

Mardon Drangsholt
Styremedlem

Berit Ommundsen
Styremedlem

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 til stede. 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 i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Driftsinntekter består i hovedsak av inntekter ifm elbillading.



Noter 2022

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	15 688	11 813
Sum	15 688	11 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	100 000	96 668
Sum	100 000	96 668

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	79 245	83 297
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	11 332	11 912
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	25 274	25 375
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 598	1 680
Sum	117 448	122 263

Det er 3 personer som har utført arbeid gjennom året for borettslaget, hvorav 2 er styremedlemmer.

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 48 465.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	17 343	161 740
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	19 569	1 783
6603 VEDLIKEHOLD VVS	150	16 467
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 765	2 635
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	32 920	51 571
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	22 645	30 281
6609 KJØP AV MALING	0	791
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	200	11 250
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	2 125	83 990
6630 BRØYTING	20 693	21 300
6641 REHABILITERING	109 000	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	975
Sum	233 409	392 782

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

Kto 6641 Rehabilitering gjelder kostnader til prosjektledelse ifm rehabiliteringsprosjektet som ble vedtatt i 2022. Prosjektet innebærer blant annet skifting av kledning og nye glassrekkverk på verandaene.



Noter 2022

Note 6 - Strøm

Strøm kr 136 557,- gjelder fellesstrøm.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	5 518	5 118
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	777	2 082
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	144	264
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	409	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 574	2 574
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	105
7720 GENERALFORSAMLING	2 728	1 575
7770 BANKOMKOSTNINGER	10 305	8 183
7790 ANDRE KOSTNADER	14 621	9 839
7793 KOSTNADER VELFERD	10 355	2 061
Sum	47 431	31 802

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	128 205	-112 250
Årets resultat	749 353	542 995
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-445 924	-302 540
B. Årets endringer i disponible midler	303 429	240 455
C. Disponible midler UB	431 634	128 205
Omløpsmidler	534 200	359 556
- Kortsiktig gjeld	102 566	231 351
Disponible midler 31.12	431 634	128 205

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	3 900	3 900
Annen egenkapital 01.01	12 658 610	12 115 615
Årets resultat	749 353	542 995
Sum egenkapital 31.12	13 411 863	12 662 510



Noter 2022

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt Ladeanlegg	El-Biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 222 642	3 600 000	86 813
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 222 642	3 600 000	86 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 222 642	3 600 000	86 813
Anskaffelsesår :	1997	1995	2018
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	25 929 225	26 375 149
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	38 909 455	38 909 455



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:				Fjellsikring/vedlikeh
Lånenummer:	11421033-10	11421033-01	28018482241	30008181906
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1998	2009	2008	2018
Rentesats:	1.779 %	1.779 %	4.35 %	4.35 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 1,729 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 1,729 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 4,30%	Flyt. rente nom. 4,30%
Beregnet innfridd:	31.03.2028	31.03.2028	25.09.2027	30.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	11 020 165	3 107 385	600 000	1 290 000
Lånesaldo 01.01:	657 380	657 380	229 198	1 120 192
Avdrag i perioden:	178 030	178 030	37 114	52 749
Lånesaldo 31.12:	479 349	479 349	192 084	1 067 443
Andelssaldo 01.01:	378 343	378 343	0	0
Innbetalt IN i perioden:	72 842	72 842	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	60 539	60 539	0	0
Andelssaldo 31.12:	390 646	390 646	0	0
Sum pantegjeld for lån:	869 996	869 996	192 084	1 067 443

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-01	2	69 905	139 810
	1	66 381	66 381
	1	62 268	62 268
	1	61 093	61 093
	1	46 995	46 995
	1	31 722	31 722
	1	23 498	23 498
	1	20 560	20 560
	1	17 623	17 623
	1	9 399	9 399
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-10	2	69 905	139 810
	1	66 381	66 381
	1	62 268	62 268
	1	61 093	61 093
	1	46 995	46 995
	1	31 722	31 722
	1	23 498	23 498
	1	20 560	20 560
	1	17 623	17 623
	1	9 399	9 399
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018482241	4	6 939	27 756
	5	6 140	30 700
	8	5 174	41 392

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

	19	4 369	83 011
	3	3 079	9 237
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008181906	1	41 406	41 406
	2	41 117	82 234
	1	40 248	40 248
	2	36 193	72 386
	3	35 613	106 839
	2	28 662	57 324
	6	27 503	165 018
	19	23 448	445 512
	3	18 828	56 484

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld på lån i Husbanken. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Det er ikke etablert ordning med sidestilt eller etterfølgende pant for individuelt nedbetalt gjeld på lån i Husbanken.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Denne delen av tabellen er ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, som ville vært pantsikret dersom borettslaget hadde hatt slik avtale.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og andelssaldo selv om ikke andelssaldo er pantsikret.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for SMIEDALEN TERRASSE
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

Styreleder	Alf Einar Friestad (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Berit Ommundsen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Mardon Drangsholt (sign.)	19.04.2023