



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 744 391	2 660 400
Sum inntekter		2 744 391	2 660 400
Kostnader			
Lønnskostnad	4	102 690	149 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 690	9 796
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	4 068 227	1 920 655
Sum kostnader		4 191 607	2 079 897
Driftsresultat		-1 447 216	580 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219	2 550
Sum finansinntekter		219	2 550
Annen rentekostnad		77 474	95 236
Sum finanskostnader		77 474	95 236
Netto finans		77 255	92 686
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 524 471	487 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 524 471	487 816
Årsresultat		-1 524 471	487 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 524 471	487 816
Sum overføringer og disponeringer		-1 524 471	487 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 456 886	10 388 056
Sum varige driftsmidler		10 456 886	10 388 056
Sum anleggsmidler		10 456 886	10 388 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	291 352	239 470
Sum fordringer		291 352	239 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 513	1 040 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 513	1 040 215
Sum omløpsmidler		1 079 865	1 279 685
SUM EIENDELER		11 536 751	11 667 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 360 415	5 884 886
Sum opptjent egenkapital		4 355 615	5 880 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	15	4 360 415	5 884 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 147 282	3 950 391
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 640	1 538 640
Sum annen langsiktig gjeld		6 685 922	5 489 031
Sum langsiktig gjeld		6 685 922	5 489 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		473 072	288 447
Skyldige offentlige avgifter		0	1 257
Annen kortsiktig gjeld	17	17 342	4 120
Sum kortsiktig gjeld		490 414	293 824
Sum gjeld		7 176 336	5 782 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 536 751	11 667 741
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	6 685 922	5 489 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381099

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 744 391	2 660 400
Sum inntekter		2 744 391	2 660 400
Kostnader			
Lønnskostnad	4	102 690	149 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 690	9 796
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 068 227	1 920 655
Sum kostnader		4 191 607	2 079 897
Driftsresultat		-1 447 216	580 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219	2 550
Sum finansinntekter		219	2 550
Annen rentekostnad		77 474	95 236
Sum finanskostnader		77 474	95 236
Netto finans		77 255	92 686
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 524 471	487 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 524 471	487 816
Årsresultat		-1 524 471	487 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 524 471	487 816
Sum overføringer og disponeringer		-1 524 471	487 816



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

10 456 886

10 388 056

Sum varige driftsmidler

10 456 886

10 388 056

Sum anleggsmidler

10 456 886

10 388 056

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

14

291 352

239 470

Sum fordringer

291 352

239 470

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

788 513

1 040 215

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

788 513

1 040 215

Sum omløpsmidler

1 079 865

1 279 685

SUM EIENDELER

11 536 751

11 667 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 800

4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 360 415

5 884 886

Sum opptjent egenkapital

4 355 615

5 880 086

Sum egenkapital

15

4 360 415

5 884 886

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

16

5 147 282

3 950 391

Øvrig langsiktig gjeld

1 538 640

1 538 640



Sum annen langsiktig gjeld		6 685 922	5 489 031
Sum langsiktig gjeld		6 685 922	5 489 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		473 072	288 447
Skyldige offentlige avgifter		0	1 257
Annen kortsiktig gjeld	17	17 342	4 120
Sum kortsiktig gjeld		490 414	293 824
Sum gjeld		7 176 336	5 782 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 536 751	11 667 741
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	6 685 922	5 489 031



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Årsregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	985 861	1 222 428
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 524 471	487 816
Tilbakeføring av avskrivning	20 690	9 796
Kjøp / salg anleggsmidler	-89 520	-309 803
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 196 891	-424 376
B. Årets endring disponible midler	-396 410	-236 567
C. Disponible midler	589 451	985 861
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 079 865	1 279 685
Kortsiktig gjeld	-490 414	-293 824
C. Disponible midler	589 451	985 861

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 664 766	2 660 400	2 666 400	2 662 944
Sum leieinntekt		2 664 766	2 660 400	2 666 400	2 662 944
Annen inntekt					
Tilskudd	2	79 497	0	0	0
Diverse inntekt	3	128	0	0	0
Sum annen inntekt		79 625	0	0	0
Sum inntekt		2 744 391	2 660 400	2 666 400	2 662 944
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	12 690	59 447	22 780	12 690
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	20 690	9 796	0	20 690
Driftskostnad					
Energikostnad	6	103 952	57 368	55 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	7	222 566	184 307	197 750	237 400
Kommunale avgifter/renovasjon	8	580 533	517 432	527 780	600 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	5 022	4 023	12 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	11	2 238 093	201 837	848 000	243 000
Revisjonshonorar		5 609	5 480	5 500	5 800
Forretningsførerhonorar		117 473	114 720	117 500	121 850
Andre honorar	12	15 947	80 673	67 000	3 000
Kontorkostnad		1 405	0	0	0
TV/bredbånd		276 488	254 427	262 450	295 800
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		196 189	175 489	196 340	215 650
Eiendomsskatt		271 186	296 625	296 700	280 450
Andre kostnader	13	13 739	8 249	13 000	16 600
Sum kostnad		4 191 607	2 079 897	2 731 825	2 245 255
Driftsresultat		-1 447 216	580 503	-65 425	417 689
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		219	2 550	1 000	1 000
Rentekostnad		77 474	95 236	71 520	89 702
Netto finansposter		77 255	92 686	70 520	88 702
Årsresultat		-1 524 471	487 816	-135 945	328 987
Overført til/fra annen egenkapital		-1 524 471	487 816	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 524 471	487 816	0	0



Balanse 2021 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	219 524	219 524
Bygninger	5	9 580 482	9 580 482
Påkostninger	5	377 563	288 043
Andre fellesanlegg	5	279 317	300 007
Sum anleggsmidler		10 456 886	10 388 056
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	14	14 506	19 291
Forskuddsbetalte kostnader		276 846	220 179
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		788 513	1 040 215
Sum omløpsmidler		1 079 865	1 279 685
SUM EIENDELER		11 536 751	11 667 741



Balanse 2021 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 355 615	5 880 086
Sum opptjent egenkapital		4 355 615	5 880 086
Sum egenkapital	15	4 360 415	5 884 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	5 147 282	3 950 391
Borettsinnskudd		1 538 640	1 538 640
Sum langsiktig gjeld		6 685 922	5 489 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		473 072	288 447
Skyldig off. myndigheter		0	1 257
Påløpne renter		366	200
Annen kortsiktig gjeld	17	16 976	3 920
Sum kortsiktig gjeld		490 414	293 824
Sum gjeld		7 176 336	5 782 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 536 751	11 667 741
Pantstillelser	18	6 685 922	5 489 031

Sted: _____

Dato: _____

Nils Sandbu
Styreleder_____
Björg Evensen
Styremedlem_____
Anette Wille
Styremedlem_____
Anita Jordbruen
Styremedlem_____
Nils Korsbakken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 170 176	2 133 984
3650 Innkrevde felleskostn. renter	70 252	102 240
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	424 338	424 176
Sum	2 664 766	2 660 400

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har fått innvilget støtte fra Usbl sitt Bomiljøfond vedrørende oppgradering av lekeplass, som var ferdigstilt i 2020, med kr 79 497,-.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	128	0
Sum	128	0

Konto 3990: Gjelder innkrevd for strøm bil.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	36 013
5150 Påløpne feriepenger	0	4 967
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	17 768
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	700
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	149 447

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.



Noter årsregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Rehabilitering	Rehabilitering terrasser	Molok/sjøppelar	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	309 803	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	89 520
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	309 803	89 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	30 486	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	279 317	89 520
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 690	0
Anskaffelsesår :	1970	1970	2011	2013	2020	2021
Antatt levetid i år :					15	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560838. Borettslaget består av 48 andeler. Byggeår er 1970. Borettslagets adresser er Hovslagervegen 17,19,25,27. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 475 kvm. G.nr 41, b.nr 255.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	103 952	57 368
Sum	103 952	57 368

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfakturaen. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	8 519	0
6361 Fast renhold	122 119	116 329
6390 Andre driftskostnader	254	2 310
6391 Snømaking/strøing/feing	47 069	59 587
6392 Containerleie/tømming	7 058	6 080
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	37 547	0
Sum	222 566	184 307

Konto 6360: Gjelder desinfisering og vask av to bad.
Konto 6390: Gjelder kjetting og skruer.



Noter årsregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	580 533	517 432
Sum	580 533	517 432

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 022	899
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 124
Sum	5 022	4 023

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 000 000	0
6602 Vedlikehold VVS	5 869	0
6603 Vedlikehold elektro	80 941	61 595
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 460	97 199
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 786	0
6620 Vedlikehold utstyr	2 794	1 002
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 289	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	4 787	569
6643 Glassarbeid/Vindu	0	20 525
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	31 385	3 309
6663 Vedlikehold ventilasjon	89 156	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	7 639
Sum	2 238 093	201 837

Konto 6601: Gjelder utskifting av vinduer og noe fasade.

Konto 6602: Gjelder sug, spyling av rør.

Konto 6603: Gjelder el.tilsyn og utbedringer.

Konto 6613: Gjelder skilt.

Konto 6620: Gjelder gressklipper.

Konto 6621: Gjelder porttelefon.

Konto 6645: Gjelder pipehatt.

Konto 6663: Gjelder ventiler.

Kostnader vedrørende infrastruktur elbil ladeanlegg er aktivert i balansen, se note 5.

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



Noter årsregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 239	4 008
6720 Juridisk honorar	9 708	76 666
Sum	15 947	80 673

Konto 6714: Gjelder lønnskjøring og utsendelser.

Konto 6720: Gjelder bistand fra juridisk avdeling i Usbl vedrørende ulovlig bruksoverlating.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	103
7720 Generalforsamling/Årsmøte	9 375	6 665
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 250	0
7770 Betalingskostnader	1 014	993
7773 Omkostninger innkreving	516	487
7790 Andre kostnader	585	0
Sum	13 740	8 249

Konto 7790: Gjelder tinglysningsgebyr, opptak av nytt lån i Handelsbanken.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	14 506	19 291
Sum	14 506	19 291



Noter årsregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 880 086	-1 524 471	4 355 615
Sum opptjent egenkapital	5 880 086	-1 524 471	4 355 615
Sum egenkapital	5 884 886	-1 524 471	4 360 415



Noter årsregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utskifting av vinduer		
Låne nummer:	90507036545	12126064967	12119009799
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2013	2010
Rentesats:	1.70 %	1.95 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	31.05.2033	16.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 320 000	5 000 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 117 200	833 191
Avdrag i perioden:	38 878	251 040	833 191
Opptak i perioden:	2 320 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 281 122	2 866 160	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 899 484	1 610 908	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126064967	32	77 885	2 492 320
	16	23 365	373 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507036545	16	52 384	838 144
	16	49 913	798 608
	8	45 139	361 112
	8	35 407	283 256

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	16 976	3 920
Sum	16 976	3 920



Noter årsregnskap 2021 Smestad Terrasse Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	5 147 282
Innskuddskapital	1 538 640
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 685 922
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 456 886

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 526 640,-.
Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Smestad Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smestad Terrasse Borettslag

Styreleder	Nils Sandbu (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Nils Korsbakken (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Björg Evensen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Anette Wille (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Anita Jordbruen (sign.)	05.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Smestad Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smestad Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Smestad Terrasse Borettslag

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 rettviseende 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.

Oslo, 8. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor