



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 108 610
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDGÅRDEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Linda Michaela Femerius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 364 748 | 4 318 846 |
| Sum inntekter | | 4 476 110 | 4 478 254 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 125 510 | 125 510 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 237 | 9 237 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 216 362 | 994 966 |
| Sum kostnader | | 1 351 108 | 1 129 713 |
| Driftsresultat | | 3 125 001 | 3 348 541 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 661 | 2 066 |
| Sum finanskostnader | | 110 820 | 158 828 |
| Netto finans | | 110 160 | 156 763 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 013 639 | 3 189 133 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 013 639 | 3 189 133 |
| Årsresultat | 7 | 3 014 841 | 3 191 779 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 69 150 000 | 69 150 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 66 202 | 75 440 |
| Sum varige driftsmidler | | 69 216 202 | 69 225 440 |
| Sum anleggsmidler | | 69 216 202 | 69 225 440 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 27 688 | 0 |
| Andre fordringer | | 123 497 | 112 231 |
| Sum fordringer | | 151 185 | 112 231 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 952 376 | 860 709 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 952 376 | 860 709 |
| Sum omløpsmidler | | 1 103 561 | 972 940 |
| SUM EIENDELER | | 70 319 763 | 70 198 380 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 155 000 | 155 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 155 000 | 155 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 19 645 836 | 16 630 994 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 645 836 | 16 630 994 |
| Sum egenkapital | 8 | 19 800 836 | 16 785 994 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 33 046 717 | 35 980 003 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 287 500 | 17 287 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 334 217 | 53 267 503 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 334 217 | 53 267 503 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 143 825 | 122 938 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 885 | 21 945 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 184 710 | 144 883 |
| Sum gjeld | | 50 518 927 | 53 412 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 70 319 763 | 70 198 380 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680039

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 108 610
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDGÅRDEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Linda Michaela Femerius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 991 108 610
SMEDGÅRDEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 364 748 | 4 318 846 |
| Sum inntekter | | 4 476 110 | 4 478 254 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 125 510 | 125 510 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 237 | 9 237 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 216 362 | 994 966 |
| Sum kostnader | | 1 351 108 | 1 129 713 |
| Driftsresultat | | 3 125 001 | 3 348 541 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 661 | 2 066 |
| Sum finanskostnader | | 110 820 | 158 828 |
| Netto finans | | 110 160 | 156 763 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 013 639 | 3 189 133 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 013 639 | 3 189 133 |
| Årsresultat | 7 | 3 014 841 | 3 191 779 |



| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 33 046 717 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 287 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 334 217 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 334 217 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 143 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 885 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 184 710 |
| Sum gjeld | | 50 518 927 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 70 319 763 |



Organisasjonsnr: 991 108 610
SMEDGÅRDEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Smedgården 1 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smedgården 1 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 |

Pemneo Dokumentnøkkel: OBLDT-KZP6C-VV4PX-0XYL-YH646-VBMDW



Uavhengig revisors beretning - Smedgården 1 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.

Stavanger, 1. juni 2022
KPMG AS

Mailin Holm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OBLDT-KZP6C-W4PX-0XYL-YH646-VBMDW



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."

Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-01 17:55:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBLDT-KZP6C-VV4PX-0XLYL-YH646-VBMDW

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/validate>



484 Smedgården 1 borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 1 186 596 | 1 186 596 | 1 186 596 |
| Innbetalt til felles lån - avdrag | | 2 933 258 | 2 922 442 | 0 |
| Innbetalt til felles lån - renter | | 111 361 | 159 409 | 0 |
| Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm | | 209 808 | 209 808 | 185 628 |
| Tilskudd | 2 | 23 250 | 0 | 0 |
| Lading el-bil | | 11 836 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 476 110 | 4 478 254 | 1 372 224 |
| Kostnader | | | | |
| Styreonorar, lønn etc. | 3 | 125 510 | 125 510 | 125 510 |
| Avskrivninger | 1 | 9 237 | 9 237 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | 89 676 | 87 480 | 92 277 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 16 275 | 62 775 | 32 800 |
| Revisjonshonorar | 4 | 7 382 | 4 530 | 7 000 |
| Vaktmestertjenester | | 119 088 | 119 088 | 122 541 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 237 652 | 88 883 | 257 025 |
| TV og/eller internett | | 188 405 | 189 217 | 185 628 |
| Renovering | | 0 | 0 | 3 100 000 |
| Forsikringer | | 118 631 | 109 777 | 126 098 |
| Kommunale avgifter | | 332 542 | 259 664 | 361 670 |
| Energi/strøm | 6 | 100 012 | 44 414 | 75 000 |
| Administrasjonskostnader | | 6 699 | 29 138 | 25 988 |
| Sum kostnader | | 1 351 108 | 1 129 713 | 4 511 537 |
| Driftsresultat | | 3 125 001 | 3 348 541 | -3 139 313 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 661 | 2 066 | 0 |
| Rentekostnader | | 110 820 | 158 828 | 63 000 |
| Netto finanskostnader | | 110 160 | 156 763 | 63 000 |
| Resultat | 7 | 3 014 841 | 3 191 779 | -3 202 313 |

Årsregnskap



484 Smedgården 1 borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 1 | 69 150 000 | 69 150 000 |
| Andre driftsmidler | 1 | 66 202 | 75 440 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 69 216 202 | 69 225 440 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser fellesutgifter | | 27 688 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 123 497 | 107 296 |
| Andre fordringer | | 0 | 4 935 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 952 376 | 860 709 |
| Sum omløpsmidler | | 1 103 561 | 972 940 |
| SUM EIENDELER | | 70 319 763 | 70 198 380 |

Balanse 2021



484 Smedgården 1 borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 155 000 | 155 000 |
| Opptjent egenkapital | | 19 645 836 | 16 630 994 |
| Sum egenkapital | 8 | 19 800 836 | 16 785 994 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 9 | 6 566 149 | 6 989 590 |
| IN ordning(individuell nedbetaling) | 9 | 26 480 568 | 28 990 413 |
| Borettsinnskudd | | 17 287 500 | 17 287 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 334 217 | 53 267 503 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter | | 0 | 20 730 |
| Leverandørgjeld | | 143 825 | 122 938 |
| Påløpne renter | | 626 | 1 215 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 259 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 184 710 | 144 883 |
| Sum gjeld | | 50 518 927 | 53 412 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 70 319 763 | 70 198 380 |

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Linda Michaela Femerius
Leder

Marie Tønnessen
Styremedlem

Michael Mcneil
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 484 Smedgården 1 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Ladeanlegg el-bil | Bygninger/tomt |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 92 375 | 69 150 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 92 375 | 69 150 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 26 173 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 66 202 | 69 150 000 |
| Årets avskrivninger : | 9 237 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2007 |
| Antatt levetid i år : | 10 | |

Noter 484 Smedgården 1 borettslag



Noter 484 Smedgården 1 borettslag

Note 2 - Tilskudd

| | Regnskap År | Regnskap År |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Tilskudd tilstandsvurdering Husbanken | 23 250 | 0 |

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 110 000 | 110 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 15 510 | 15 510 |
| Sum personalkostnader | 125 510 | 125 510 |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| 6360 Renhold | 19 850 | 14 850 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 87 737 | 13 777 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 40 955 | 0 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 10 117 | 11 511 |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 30 501 | 9 827 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 48 492 | 38 918 |
| Sum | 237 652 | 88 883 |

Note 6 - Energi/Strøm

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------|------------------|------------------|
| Strøm | 100 012 | 44 414 |

Noter 484 Smedgården 1 borettslag



Noter 484 Smedgården 1 borettslag

Note 7 - Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | 3 014 841 | 3 191 779 |
| Avdrag på lån | -2 933 286 | -2 922 883 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 9 237 | 9 237 |
| Endring disponible midler | 90 793 | 278 133 |
| | | |
| Omløpsmidler | 1 103 561 | 972 940 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | 184 710 | 144 883 |
| | | |
| Disponible midler | 918 851 | 828 057 |

Note 8 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.21 | Årets resultat | Regnskap 31.12.20 |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Andelskapital | 155 000 | 0 | 155 000 |
| Egenkapital | 19 645 836 | 3 014 842 | 16 630 994 |
| Sum Egenkapital | 19 800 836 | 3 014 842 | 16 785 994 |

Noter 484 Smedgården 1 borettslag



Noter 484 Smedgården 1 borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Dnb Nor Bank ASA |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lånenummer: | 12138906866 | 12138906858 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2019 | 2007 |
| Rentesats: | 1.74 % | 1.74 % |
| Betingelser: | ifølge fellesbrev fra DNB | ifølge fellesbrev fra DNB |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2037 | 30.06.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 000 000 | 51 862 500 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 329 397 | 1 660 192 |
| Avdrag i perioden: | 279 076 | 144 365 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 050 321 | 1 515 827 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 621 712 | 794 005 |
| Andelssaldo 01.01: | 319 753 | 28 670 660 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 16 744 | 2 493 101 |
| Andelssaldo 31.12: | 303 009 | 26 177 559 |
| Sum pantegjeld for lån: | 5 353 330 | 27 693 387 |

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 50 334 217 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 69 216 202



Resultat og balanse med noter for Smedgården 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smedgården 1 borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder | Linda Michaela Femerius (sign.) | 25.05.2022 |
| Styremedlem | Michael Mcneil (sign.) | 13.05.2022 |
| Styremedlem | Pablo Marcelo Pedraza Canas (sign.) | 25.05.2022 |