



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 695 472	4 827 321
Sum inntekter		2 695 472	4 827 321
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	272 352	309 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 240	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 737 019	8 678 544
Sum kostnader		2 015 609	8 988 238
Driftsresultat		679 863	-4 160 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		105 612	97 035
Sum finansinntekter		105 612	97 035
Annen finanskostnad		455 994	458 115
Sum finanskostnader		455 994	458 115
Netto finans		-350 382	-361 080
Ordinært resultat før skattekostnad		329 479	-4 521 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 479	-4 521 998
Årsresultat	8,9	329 481	-4 521 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-329 481	4 521 997
Sum overføringer og disponeringer		-329 481	4 521 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	38 909 455	38 909 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	24 960	31 200
Sum varige driftsmidler		38 934 415	38 940 655
Sum anleggsmidler		38 934 415	38 940 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		310 646	261 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 105 780	2 057 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 105 780	2 057 005
Sum omløpsmidler	8	2 416 425	2 318 145
SUM EIENDELER		41 350 839	41 258 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 215 447	8 885 966
Sum egenkapital	9	9 219 347	8 889 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	8 063 174	8 341 564
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 774 174	32 052 564
Sum langsiktig gjeld		31 774 174	32 052 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 554	256 660
Skyldige offentlige avgifter		26 450	22 768
Annen kortsiktig gjeld		60 315	36 942
Sum kortsiktig gjeld	8	357 319	316 370
Sum gjeld		32 131 493	32 368 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 350 839	41 258 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455051

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 695 472	4 827 321
Sum inntekter		2 695 472	4 827 321
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	272 352	309 695
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 240	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 737 019	8 678 544
Sum kostnader		2 015 609	8 988 238
Driftsresultat		679 863	-4 160 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		105 612	97 035
Sum finansinntekter		105 612	97 035
Annen finanskostnad		455 994	458 115
Sum finanskostnader		455 994	458 115
Netto finans		-350 382	-361 080
Ordinært resultat før skattekostnad		329 479	-4 521 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 479	-4 521 998
Årsresultat	8,9	329 481	-4 521 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-329 481	4 521 997
Sum overføringer og disponeringer		-329 481	4 521 997



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	38 909 455	38 909 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	24 960	31 200
Sum varige driftsmidler		38 934 415	38 940 655
Sum anleggsmidler		38 934 415	38 940 655

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer		310 646	261 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 105 780	2 057 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 105 780	2 057 005
Sum omløpsmidler	8	2 416 425	2 318 145
SUM EIENDELER		41 350 839	41 258 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 215 447	8 885 966
Sum egenkapital	9	9 219 347	8 889 866

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	8 063 174	8 341 564



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 774 174	32 052 564
Sum langsiktig gjeld		31 774 174	32 052 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 554	256 660
Skyldige offentlige avgifter		26 450	22 768
Annen kortsiktig gjeld		60 315	36 942
Sum kortsiktig gjeld	8	357 319	316 370
Sum gjeld		32 131 493	32 368 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 350 839	41 258 800



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

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



Resultatrapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 631 652	1 631 652	1 631 652	1 737 640
Inndekning av renter		455 762	445 461	551 142	442 732
Inndekning av ord. avdrag		185 769	212 020	194 099	186 141
Inndekning av IN avdrag	0	82 179	2 203 140	0	0
Innbetalt kabel TV		256 932	244 842	259 000	266 000
Leieinntekt parkering		32 144	29 352	29 352	37 728
Tilskudd		0	20 000	0	0
Innbetalte dugnadspenger		4 850	4 800	5 000	5 000
Andre driftsinntekter	1	46 184	36 054	30 000	50 000
Sum inntekter		2 695 472	4 827 321	2 700 245	2 725 241
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	14 625	13 250	14 000	14 000
Styrehonorar	3	110 000	124 700	110 000	130 000
Forretningsførerhonorar		53 878	52 350	53 000	60 000
Rådgivningstjenester		33 882	29 256	33 000	53 750
Kontingent boligbyggelag		12 250	12 250	12 250	12 250
Lønn	4	128 640	146 724	112 000	112 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	33 712	38 271	31 302	34 122
Vedlikehold/serviceavtaler	5	317 107	7 423 794	315 378	457 057
Kabel-tv		256 703	244 922	259 000	266 000
Forsikring		206 117	189 631	220 000	220 000
Kommunale avgifter		557 337	475 893	531 000	551 000
Strøm	6	128 045	151 394	170 000	147 000
Renhold, fellesareal		58 437	55 224	55 000	63 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		61 401	754	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		395	913	9 000	6 000
Telefon og porto		6 462	358	0	0
Drift maskiner		1 658	0	1 000	0
Andre driftsutgifter	7	28 722	28 555	24 074	28 949
Avskrivninger		6 240	0	0	6 240
Sum driftskostnader		2 015 609	8 988 238	1 955 004	2 166 368
Driftsresultat		679 863	-4 160 917	745 241	558 873
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		83 322	93 810	0	70 000
Annen finansinntekt		22 290	3 225	0	0
Rentekostnad		455 994	458 115	551 142	442 732
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-350 382	-361 080	-551 142	-372 732
Årsresultat	8, 9	329 481	-4 521 997	194 099	186 141
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjønt egenkapital		-329 481	4 521 997	194 099	186 141
Sum disponering av resultat		-329 481	4 521 997	194 099	186 141

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11	3 600 000	3 600 000
Bygninger	10, 11	35 309 455	35 309 455
Andre driftsmidler	10	24 960	31 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		38 934 415	38 940 655
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 302	11 667
Forskuttering for andelseiere		0	1 313
Andre fordringer		305 344	248 161
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 091 590	2 044 160
Skattetrekkkonto, bundne midler		14 190	12 845
Sum omløpsmidler	8	2 416 425	2 318 145
SUM EIENDELER		41 350 839	41 258 800

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
Annen egenkapital		8 885 966	8 885 966
Årets resultat		329 481	0
Sum egenkapital	9	9 219 347	8 889 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 12	424 711	662 890
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 12	7 638 463	7 678 674
Borettsinnskudd	11, 12	23 711 000	23 711 000
Sum langsiktig gjeld		31 774 174	32 052 563
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 082	0
Leverandørgjeld		270 554	256 660
Skyldig off. myndigheter		26 450	22 768
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		47 261	18 357
Påløpne renter		7 972	7 720
Annen kortsiktig gjeld		0	10 865
Sum kortsiktig gjeld	8	357 319	316 370
Sum gjeld		32 131 493	32 368 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 350 839	41 258 800

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

Kristiansand, 18.03.2025

(Signert elektronisk)

Alf Einar Friestad
Styreleder

Mardon Drangsholt
Styremedlem

Berit Ommundsen
Styremedlem

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2024

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 kjøpt.

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 fra 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.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	14 625	13 250
Sum	14 625	13 250

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



Noter 2024

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	110 000	124 700
Sum	110 000	124 700

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	117 003	128 368
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	11 637	18 357
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	32 015	35 683
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 641	2 588
5510 Fast bilodtgjørelse	56	0
Sum	162 352	184 995

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

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 81 379,-.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	70 160	24 665
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	27 631	5 213
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	23 504
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 466	9 750
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	13 649	32 757
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	38 228	28 127
6609 KJØP AV MALING	2 974	695
6614 EGENANDEL SKADER	0	-6 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	2 459	2 871
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	106 835	14 710
6630 BRØYTING	13 906	6 671
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	-3 356
6641 REHABILITERING	0	7 174 749
6642 PROSJEKT TAK	37 800	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	109 438
Sum	317 107	7 423 794

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

Note 6 - Strøm

Strøm kr 128 045,- gjelder fellesstrøm.



Noter 2024

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	9 262	3 848
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	1 507	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	248	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	415	3 630
7440 KONTINGENT NBBL	2 574	2 574
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	772
7720 GENERALFORSAMLING	1 638	1 610
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 389	8 542
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	9 815	7 579
Sum	28 722	28 555

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	2 001 775	431 634
Årets resultat	329 481	-4 521 997
Tilbakeføring avskrivninger	6 240	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-31 200
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-278 390	6 123 338
B. Årets endringer i disponible midler	57 331	1 570 141
C. Disponible midler UB	2 059 106	2 001 775
Omløpsmidler	2 416 425	2 318 145
- Kortsiktig gjeld	357 319	316 370
Disponible midler 31.12	2 059 106	2 001 775

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	3 900	3 900
Annen egenkapital 01.01	8 885 966	13 407 963
Årets resultat	329 481	-4 521 997
Sum egenkapital 31.12	9 219 347	8 889 866

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt Ladeanlegg	EI-Biler	Husqvarna Snøfres 430T
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 222 642	3 600 000	86 813	31 200
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 222 642	3 600 000	86 813	31 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	6 240
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 222 642	3 600 000	86 813	24 960

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2024

Note 10 - Anleggsmidler

Årets avskrivninger :	0	0	0	6 240
Anskaffelsesår :	1997	1995	2018	2023
Antatt levetid i år :				5

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



Noter 2024

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	31 774 174	32 052 563
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	2 065 439	2 076 646
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	38 909 455	38 909 455



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	11421033-10	11421033-01	28018482241	30008478356
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1998	2009	2008	2023
Rentesats:	4.727 %	4.727 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 4,4,677 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 4,677 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 5,55%	Flyt. rente nom. 5,55%
Beregnet innfridd:	31.03.2028	31.03.2028	25.09.2027	25.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	11 020 165	3 107 385	600 000	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	331 445	331 445	121 467	7 557 207
Avdrag i perioden:	119 089	119 089	40 211	0
Lånesaldo 31.12:	212 355	212 355	81 256	7 557 207
Andelssaldo 01.01:	372 816	372 816	33 853	2 042 793
Innbetalt IN i perioden:	41 089	41 089	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	87 736	87 736	11 207	0
Andelssaldo 31.12:	326 170	326 170	22 646	2 042 793
Sum pantegjeld for lån:	538 525	538 525	103 902	9 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-01	1	43 271	43 271
	1	38 544	38 544
	1	37 817	37 817
	1	29 090	29 090
	1	19 636	19 636
	1	14 545	14 545
	1	12 727	12 727
	1	10 909	10 909
	1	5 818	5 818
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-10	1	43 271	43 271
	1	38 544	38 544
	1	37 817	37 817
	1	29 090	29 090
	1	19 636	19 636
	1	14 545	14 545
	1	12 727	12 727
	1	10 909	10 909
	1	5 818	5 818
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018482241	3	3 754	11 262
	3	3 321	9 963
	7	2 799	19 593
	15	2 363	35 445
	3	1 665	4 995

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2024

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008478356			
	1	362 478	362 478
	1	357 400	357 400
	1	355 728	355 728
	1	303 384	303 384
	1	292 670	292 670
	1	288 618	288 618
	1	284 850	284 850
	1	275 603	275 603
	2	267 615	535 230
	2	265 732	531 464
	1	263 040	263 040
	1	259 495	259 495
	1	225 699	225 699
	1	222 698	222 698
	1	222 185	222 185
	1	222 035	222 035
	1	208 602	208 602
	1	208 572	208 572
	2	208 550	417 100
	1	202 149	202 149
	1	201 989	201 989
	4	198 097	792 388
	3	174 610	523 830

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 30008478356 har første avdrag 25.03.2033 med kr 48 741

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	362 478	779
1	357 400	768
1	355 728	765
1	303 384	652
1	292 670	629
1	288 618	620
1	284 850	612
1	275 603	593
2	267 615	575
2	265 732	571
1	263 040	566
1	259 495	558
1	225 699	485
1	222 698	479
1	222 185	478
1	222 035	477
1	208 602	448
1	208 572	448
2	208 550	448
1	202 149	435
1	201 989	434
4	198 097	426
3	174 610	375



Noter 2024

Pantegjeld

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.)	20.03.2025
Styremedlem	Mardon Drangsholt (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Berit Ommundsen (sign.)	20.03.2025



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
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 2024, 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 2024, 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 avgjøre 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

Penneo Dokumentnøkkel: K552N-428PS-J26OV-JEXUF-U0HZU-IQ52Y



Uavhengig revisors beretning - Smiedalen 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 modifierer 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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K552N-428PS-J26OV-JEXUF-U0HZU-IQ52Y



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-21 09:53:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K552N-428PS-J26OV-JEXUF-U0HZU-IQ52Y

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.