



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Alf Einar Friestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 347 393	2 115 679
Sum inntekter		2 347 393	2 115 679
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	218 932	226 923
Annen driftskostnad	3,6,7,1 2	1 540 096	1 452 797
Sum kostnader		1 759 026	1 679 717
Driftsresultat		588 367	435 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		225	225
Sum finansinntekter		225	225
Annen finanskostnad		45 597	70 659
Sum finanskostnader		45 597	70 659
Netto finans		-45 372	-70 434
Ordinært resultat før skattekostnad		542 993	365 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		542 993	365 525
Årsresultat	2,10	542 995	365 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-542 995	-365 528
Sum overføringer og disponeringer		-542 995	-365 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	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		225 943	214 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 613	24 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 613	24 913
Sum omløpsmidler	2	359 556	239 280
SUM EIENDELER		39 269 011	39 148 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 658 610	12 115 615
Sum egenkapital	10	12 662 510	12 119 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 664 149	2 966 689
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 375 149	26 677 689
Sum langsiktig gjeld		26 375 149	26 677 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 756	180 800
Skyldige offentlige avgifter		12 056	36 629
Annen kortsiktig gjeld		12 541	134 102
Sum kortsiktig gjeld	2	231 351	351 530
Sum gjeld		26 606 501	27 029 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 269 011	39 148 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 193587

Enheten

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

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: Alf Einar Friestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 27.04.2022



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 347 393	2 115 679
Sum inntekter		2 347 393	2 115 679
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	218 932	226 923
Annen driftskostnad	3,6,7,12	1 540 096	1 452 797
Sum kostnader		1 759 026	1 679 717
Driftsresultat		588 367	435 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		225	225
Sum finansinntekter		225	225
Annen finanskostnad		45 597	70 659
Sum finanskostnader		45 597	70 659
Netto finans		-45 372	-70 434
Ordinært resultat før skattekostnad			
		542 993	365 525
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		542 993	365 525
Årsresultat	2,10	542 995	365 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-542 995	-365 528
Sum overføringer og disponeringer		-542 995	-365 528



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	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		225 943	214 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 613	24 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 613	24 913
Sum omløpsmidler	2	359 556	239 280
SUM EIENDELER		39 269 011	39 148 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 658 610	12 115 615
Sum egenkapital	10	12 662 510	12 119 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 664 149	2 966 689
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 375 149	26 677 689



Sum langsiktig gjeld		26 375 149	26 677 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 756	180 800
Skyldige offentlige avgifter		12 056	36 629
Annen kortsiktig gjeld		12 541	134 102
Sum kortsiktig gjeld	2	231 351	351 530
Sum gjeld		26 606 501	27 029 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 269 011	39 148 735



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 455 610	1 278 360	1 431 763	1 631 640
Inndekning av renter		42 648	65 721	42 064	40 574
Inndekning av ord. avdrag		302 445	305 793	302 428	303 036
Inndekning av IN avdrag	0	0	213 051	0	0
Innbetalt kabel TV		217 620	214 344	214 344	225 000
Leieinntekt parkering		25 226	26 166	20 976	20 976
Tilskudd		25 000	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		3 850	6 300	6 000	3 500
Andre driftsinntekter	1	274 994	5 944	8 000	10 000
Sum inntekter		2 347 393	2 115 679	2 025 575	2 234 726
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	11 813	11 438	12 000	12 000
Styrehonorar	4	96 668	100 000	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		49 977	47 554	49 000	49 000
Rådgivnings tjenester		29 256	33 156	29 300	30 000
Kontingent boligbyggelag		9 800	9 400	9 400	9 400
Lønn	5	95 209	100 113	112 000	112 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	27 055	26 810	29 046	29 892
Vedlikehold/serviceavtaler	6	392 782	401 834	346 000	450 750
Kabel-tv		217 620	213 979	214 344	225 000
Forsikring		159 399	151 812	159 500	180 000
Kommunale avgifter		468 040	436 948	461 000	495 000
Strøm	12	105 474	44 440	55 000	100 000
Andre leiekostnader		998	0	0	0
Renhold, fellesareal		47 725	73 985	50 000	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 354	889	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 953	6 328	10 913	9 000
Telefon og porto		4 494	0	0	5 000
Drift maskiner		609	2 589	0	1 000
Andre driftsutgifter	7	31 802	18 445	15 874	19 074
Sum driftskostnader		1 759 026	1 679 717	1 658 377	1 887 116
Driftsresultat		588 367	435 962	367 198	347 610
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		225	225	0	0
Rentekostnad		45 597	70 659	46 064	44 574
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-45 372	-70 434	-46 064	-44 574
Årsresultat	2, 10	542 995	365 528	321 134	303 036
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-542 995	-365 528	321 134	303 036
Sum disponering av resultat		-542 995	-365 528	321 134	303 036

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 11	3 600 000	3 600 000
Bygninger	8, 11	35 309 455	35 309 455
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		38 909 455	38 909 455
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 437	5 399
Forskutting for andelseiere		800	0
Andre fordringer		212 706	208 969
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		127 271	0
Skattetrekkkonto, bundne midler		6 342	24 913
Sum omløpsmidler	2	359 556	239 280
SUM EIENDELER		39 269 011	39 148 735

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
Annen egenkapital		12 115 615	12 115 615
Årets resultat		542 995	0
Sum egenkapital	10	12 662 510	12 119 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	1 314 759	1 525 135
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	1 349 390	1 441 554
Borettsinnskudd	9, 11	23 711 000	23 711 000
Sum langsiktig gjeld		26 375 149	26 677 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 756	180 800
Kassakreditt		0	121 003
Skyldig off. myndigheter		12 056	36 629
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 912	12 525
Påløpne renter		629	574
Sum kortsiktig gjeld	2	231 351	351 530
Sum gjeld		26 606 501	27 029 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 269 011	39 148 735

Sted: _____, dato: _____

Mardon Drangsholt
Leder

Berit Ommundsen
Styremedlem

Anne Kristine Almedal
Styremedlem

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2021

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 fra salg av fellesrom som var på kr 250.000.



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	-112 250	40 223
Årets resultat	542 995	365 528
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-302 540	-518 001
B. Årets endringer i disponible midler	240 455	-152 473
C. Disponible midler UB	128 205	-112 250
Omløpsmidler	359 556	239 280
- Kortsiktig gjeld	231 351	351 530
Disponible midler 31.12	128 205	-112 250

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	11 813	11 438
Sum	11 813	11 438

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

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	96 668	100 000
Sum	96 668	100 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	83 297	87 587
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	11 912	12 525
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	25 375	26 920
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 680	1 766
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-5 208
5510 Fast bilodtgjørelse	0	3 332
Sum	122 263	126 922

Det er 4 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 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 38 917,50



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	161 740	207 401
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	1 783	1 802
6603 VEDLIKEHOLD VVS	16 467	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 635	7 610
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	51 571	34 080
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	30 281	92 302
6609 KJØP AV MALING	791	1 769
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	11 250	8 932
6622 VEDLIKEHOLD FELLES-/REDSKAPSOD	0	3 846
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	83 990	26 813
6630 BRØYTING	21 300	17 281
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	975	0
Sum	392 782	401 834

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Kto 6600 Div Vedlikehold Bygg inneholder utbedring av lekasje trappelhus.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	5 118	5 902
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	2 082	379
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	264	316
7440 KONTINGENT NBBL	2 574	2 574
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	105	2 228
7720 GENERALFORSAMLING	1 575	3 069
7770 BANKOMKOSTNINGER	8 183	2 850
7790 ANDRE KOSTNADER	9 839	1 127
7793 KOSTNADER VELFERD	2 061	0
Sum	31 802	18 445

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Ladeanlegg EI-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.



Noter 2021

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:				Fjellsikring/vedlikeh
Låne nummer:	11421033-10	11421033-01	28018482241	30008181906
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1998	2009	2008	2018
Rentesats:	0.768 %	0.768 %	2.40 %	2.40 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 0,718 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 0,718 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 2,35%	Flyt. rente nom. 2,35%
Beregnet innfridd:	31.03.2028	31.03.2028	25.09.2027	25.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	11 020 165	3 107 385	600 000	1 290 000
Lånesaldo 01.01:	762 568	762 568	266 276	1 175 278
Avdrag i perioden:	105 188	105 188	37 078	55 086
Lånesaldo 31.12:	657 380	657 380	229 198	1 120 192
Andelssaldo 01.01:	438 882	438 882	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	60 539	60 539	0	0
Andelssaldo 31.12:	378 343	378 343	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 035 723	1 035 723	229 198	1 120 192

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-01	1	86 718	86 718
	2	83 221	166 442
	1	79 025	79 025
	1	74 130	74 130
	1	72 731	72 731
	1	55 947	55 947
	1	37 764	37 764
	1	27 974	27 974
	1	24 477	24 477
	1	20 980	20 980
	1	11 190	11 190
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-10	1	86 718	86 718
	2	83 221	166 442
	1	79 025	79 025
	1	74 130	74 130
	1	72 731	72 731
	1	55 947	55 947
	1	37 764	37 764
	1	27 974	27 974
	1	24 477	24 477
	1	20 980	20 980
	1	11 190	11 190
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018482241	4	8 280	33 120

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

	5	7 326	36 630
	8	6 174	49 392
	19	5 213	99 047
	3	3 674	11 022
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008181906	1	43 453	43 453
	2	43 149	86 298
	1	42 237	42 237
	2	37 981	75 962
	3	37 373	112 119
	2	30 078	60 156
	6	28 862	173 172
	19	24 606	467 514
	3	19 758	59 274

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.



Noter 2021

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	3 900	3 900
Annen egenkapital 01.01	12 115 615	11 750 087
Årets resultat	542 995	365 528
Sum egenkapital 31.12	12 662 510	12 119 515

Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	26 375 149	26 677 689
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	38 909 455	38 909 455

Note 12 - Strøm

Strøm kr 105 474 - gjelder fellesstrøm



Resultat og balanse med noter for SMIEDALEN TERRASSE
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

Styreleder	Mardon Drangsholt (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Anne Kristine Almedal (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Berit Ommundsen (sign.)	03.03.2022



KPMG AS
Quadrum – 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 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

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
Alta	Finnsnes	Molde	Strausne
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



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 regnskapsestimaterne 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.

Kristiansand, 3. mars 2022
KPMG AS


Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor