



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 302 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIETANGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Merethe Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 983 309	0
Sum inntekter		1 983 309	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	978 416	0
Sum kostnader		978 415	0
Driftsresultat		1 004 894	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		290	0
Sum finansinntekter		290	0
Annen finanskostnad		656 238	0
Sum finanskostnader		656 238	0
Netto finans		-655 948	0
Ordinært resultat før skattekostnad		348 945	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 945	0
Årsresultat		348 946	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		348 946	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	251 405 000	0
Sum varige driftsmidler		251 405 000	0
Sum anleggsmidler		251 405 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 280	0
Sum fordringer		167 280	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 819	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 819	0
Sum omløpsmidler		952 099	0
SUM EIENDELER		252 357 099	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	220 000	0
Sum innskutt egenkapital		220 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	348 946	0
Sum opptjent egenkapital		348 946	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	568 946	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	113 667 500	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	137 737 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		251 405 000	0
Sum langsiktig gjeld		251 405 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 768	0
Annen kortsiktig gjeld	10	10 385	0
Sum kortsiktig gjeld		383 153	0
Sum gjeld		251 788 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 357 099	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440092

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 302 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMJETANGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Merethe Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 927 302 047
SMIETANGEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 983 309	0
Sum inntekter		1 983 309	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	978 416	0
Sum kostnader		978 415	0
Driftsresultat		1 004 894	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		290	0
Sum finansinntekter		290	0
Annen finanskostnad		656 238	0
Sum finanskostnader		656 238	0
Netto finans		-655 948	0
Ordinært resultat før skattekostnad		348 945	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 945	0
Årsresultat		348 946	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		348 946	0



Organisasjonsnr: 927 302 047
SMIETANGEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	251 405 000	0
Sum varige driftsmidler		251 405 000	0

Sum anleggsmidler		251 405 000	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		167 280	0
Sum fordringer		167 280	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 819	0
-------------------------------------	--	---------	---

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 819	0
--	--	----------------	----------

Sum omløpsmidler		952 099	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		252 357 099	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	220 000	0
Sum innskutt egenkapital		220 000	0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	348 946	0
Sum opptjent egenkapital		348 946	0

Sum egenkapital	6	568 946	0
------------------------	----------	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	113 667 500	0



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	137 737 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		251 405 000	0
Sum langsiktig gjeld		251 405 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 768	0
Annen kortsiktig gjeld	10	10 385	0
Sum kortsiktig gjeld		383 153	0
Sum gjeld		251 788 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 357 099	0



Organisasjonsnr: 927 302 047
SMIETANGEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Smietangen I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	348 946	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-251 405 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	125 702 500	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	125 702 500	0
Andre poster som påvirker disponible midler	220 000	0
C: Årets endring disponible midler	568 946	0
D: Disponible midler 31.12.	568 946	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	544 491	0



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 008 070	0	0	2 320 000
Innkrevde felleskostnader renter		899 036	0	0	2 011 240
Målingsbasert inntekt		76 203	0	0	0
Sum inntekter		1 983 309	0	0	4 331 240
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	2 018	0	0	8 800
Forretningsførerhonorar		25 268	0	0	74 800
Medlemskontigent		2 133	0	0	0
Kontigent NBBL		1 152	0	0	0
Andre tjenester	2	45 581	0	0	184 800
Vedlikehold	3	16 138	0	0	220 000
Vedlikehold heis		55 867	0	0	0
Serviceavtale heis		9 298	0	0	176 000
Kabel-tv		98 829	0	0	228 800
Forsikring		61 932	0	0	220 000
Kommunale avgifter		315 023	0	0	748 000
Energi, strøm		0	0	0	88 000
Renhold, fellesareal		98 740	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		888	0	0	0
Andre driftskostnader	4	245 549	0	0	198 000
Sum driftskostnader		978 415	0	0	2 147 200
Driftsresultat		1 004 894	0	0	2 184 040
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		290	0	0	0
Rentekostnad		656 238	0	0	2 011 240
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-655 948	0	0	-2 011 240
Arsresultat		348 946	0	0	172 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		348 946	0	0	0
Sum overføringer		348 946	0	0	0

Smietangen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	237 934 330	0
Tomter	5, 9	13 470 670	0
Sum varige driftsmidler		251 405 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		251 405 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 455	0
Andre leierestanser		54	0
Periodisert kostnad		142 771	0
Sum fordringer		167 280	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		784 819	0
Sum bankinnskudd og liknende		784 819	0
Sum omløpsmidler		952 099	0
SUM EIENDELER		252 357 099	0

Smietangen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	220 000	0
Opptjent egenkapital	6	348 946	0
Sum egenkapital	6	568 946	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	113 667 500	0
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	12 035 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	125 702 500	0
Sum langsiktig gjeld		251 405 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 768	0
Påløpne renter		10 331	0
Annen kortsiktig gjeld	10	54	0
Sum kortsiktig gjeld		383 153	0
Sum gjeld		251 788 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 357 099	0

Porsgrunn 30.04.22
Smietangen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merethe Olsen
Leder

Jan Erik Beck
Styremedlem

Jarle Findal
Styremedlem

Kim Schak Petersen
Styremedlem

Smietangen I Borettslag



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	2 018	0
Sum	2 018	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	45 581	0
Sum	45 581	0

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 138	0
Sum	16 138	0

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

Smietangen I Borettslag



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6340 Lys og varme	240 699	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	576	0
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	217	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 586	0
7790 Andre kostnader	2 471	0
Sum	245 549	0

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	13 470 670	237 934 330
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	220 000	0
2070 Akkumulert resultat	348 946	0
Sum	568 946	0



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Finansiere bygg
Lånenummer:	28008709442
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	31.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	125 702 500
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	12 035 000
Opptak i perioden:	125 702 500
Lånesaldo 31.12:	113 667 500
Saldo 5 år frem i tid:	109 442 500
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	12 035 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	12 035 000
Sum pantegjeld for lån:	125 702 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008709442	1	5 750 000	5 750 000
	1	4 200 000	4 200 000
	1	4 125 000	4 125 000
	1	3 962 500	3 962 500
	1	3 950 000	3 950 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 500 000	3 500 000
	1	3 465 000	3 465 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 420 000	3 420 000
	1	3 410 000	3 410 000
	1	3 365 000	3 365 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 870 000	2 870 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 325 000	2 325 000
	2	2 295 000	4 590 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 110 000	2 110 000

Smietangen I Borettslag



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Pantegjeld

1	2 100 000	2 100 000
1	2 095 000	2 095 000
1	2 090 000	2 090 000
1	1 925 000	1 925 000
1	1 910 000	1 910 000
1	1 870 000	1 870 000
1	1 800 000	1 800 000
1	1 700 000	1 700 000
3	1 625 000	4 875 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 550 000	1 550 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28008709442 har første avdrag 30.09.2041 med kr 1 112 429

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 750 000	19 482
1	4 200 000	14 230
1	4 125 000	13 976
1	3 962 500	13 426
1	3 950 000	13 383
1	3 750 000	12 706
1	3 465 000	11 740
1	3 450 000	11 689
1	3 420 000	11 588
1	3 410 000	11 554
1	3 365 000	11 401
1	3 250 000	11 012
1	2 950 000	9 995
1	2 910 000	9 860
1	2 870 000	9 724
1	2 850 000	9 656
1	2 760 000	9 351
1	2 700 000	9 148
1	2 600 000	8 809
1	2 500 000	8 470
1	2 495 000	8 453
1	2 400 000	8 132
1	2 350 000	7 962
1	2 325 000	7 877
2	2 295 000	7 776
1	2 145 000	7 268
1	2 110 000	7 149
1	2 100 000	7 115
1	2 095 000	7 098
1	2 090 000	7 081
1	1 925 000	6 522
1	1 910 000	6 471
1	1 870 000	6 336
1	1 800 000	6 099
1	1 700 000	5 760
2	1 625 000	5 506
1	1 600 000	5 421
1	1 550 000	5 252

Smietangen I Borettslag



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Pantegjeld

1	3 500 000	3 049
1	1 625 000	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		125 702 500	0
Sum	9	125 702 500	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		125 702 500	0
Borettsinnskudd		125 702 500	0
Sum		251 405 000	0

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		13 470 670	0
Bygninger, garasjer og boder		237 934 330	0
Sum		251 405 000	0

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2964 Interimskonto mellomregning		54	0
Sum		54	0



Resultat og balanse med noter for Smietangen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smietangen I Borettslag

Styreleder	Merethe Olsen (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Jarle Findal (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Jan Erik Beck (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Kim Schak Petersen (sign.)	10.05.2022



Styret i Smietangen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 25.05.2022 Klokken 18:00
Quality Hotell Skjærgården

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Generalforsamlingen skal behandle styrehonorar for 2021/2022

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar godtgjørelse til styret for 2021/2022 på kr 1500 pr. boenhet.

Styrets innstilling: Styret har fått oppgitt på forespørsel til PBBL at normal praksis fra de fleste borettslag er at det betales honorar til et samlet styret basert på antall boenheter i borettslaget, med 1500 kr pr boenhet.

Fordeling av styrehonorar overlates til styret til internt fordeling basert på arbeidsfordeling i styret.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styret er ikke på valg i 2022.

Forslag til vedtak:



6. Valg av valgkomite

Valgkomite ble ikke valgt på ekstraordinær generalforsamling i 2021 og det må velges valgkomite i hht. borettslagets vedtekter for 2022/2023

Styrets innstilling: Medlemmer til valgkomite velges på generalforsamling, forslag til kandidater bes meldes til styret.

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Styreleder eller styrets nestleder stiller på vegne av borettslaget

8. Trivselsregler for Smietangen 1 Borettslag

Generalforsamlingen må vedta trivselsregler (ordensregler) i hht. borettslagets vedtekter.

Styret har utarbeidet og styrebehandlet forslag til trivselsregler for Smietangen 1 Borettslag som vedlegges til behandling på generalforsamling.

Det har innkommet to forslag fra beboere i denne saken. Det ene er et alternativ forslag til trivselsregler fra Hoel og det andre er et tillegg til fremlagte trivselsregler fra Kornberg.

Begge forslagene ligger vedlagt i saken i tillegg til styrets innstilling.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til trivselsregler vedtas som fremlagt fra styret.

Styrets innstilling: Styret ønsker ikke for vårt nyetablert borettslag å innføre tradisjonelle ordensregler. Styret har derfor basert på utkast fra PBBL utarbeidet forslag til trivselsregler og fremmer vårt forslag for generalforsamlingen.

Styrets forslag har ligget ute på portalen. Det har kommet inn noen forslag til forbedringer underveis, som er innarbeidet i endelig forslag fra styret, sist behandlet på styremøte 4 mai 2022.

Styret har hatt fokus på utarbeide trivselsregler som skal legge til rette for et triveleg bølilmjø for alle, samt å ta inn det vi har vurdert som nødvendig av regler.

Trivselsreglene erstatter det som før het ordensregler i et borettslag og kommer som et tillegg til våre vedtekter. Styrets rolle er behold i trivselsreglene for unngå potensielle misforståelser, i en overgang fra tradisjonelle ordensregler.

Styret har vurdert de innkommende forslag fra Hoel og Kornberg men holder fast ved styrets innstilling i saken.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



9. Orientering om økonomi

Styret har i 2022 jobbet med å få oversikt over den økonomiske situasjonen og inngått nødvendige drift, service og vedlikeholds avtaler.

I forbindelse med denne økonomiske gjennomgangen styret har jobbet med, er det avdekket at budsjettet for 2022 avviker i forhold til de faktiske kostnadene i borettslaget, det største avviket er knyttet til kommunale avgifter og eiendomsavgift til Bamble Kommune.

Dette innebærer at styret dessverre må varsle at det vil komme en justering på felleskostnader allerede i 2022, for å drifte forsvarlig mot et minimum 0 resultat fremover. Dette på tross av de økonomiske grepene som allerede er iverksatt.

Det jobbes med forretningsfører i PBBL for å få på plass revidert budsjett for 2022 og oppdatert økonomisk status gis direkte i generalforsamlingen.



Årsmelding fra styret i Smietangen I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Smietangen I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Merethe Olsen, Cudrios gate 29
Styremedlem, Jarle Findal, Cudrios gate 29
Styremedlem, Kim Schak Petersen, Cudrios gate 22
Styremedlem, Jan Erik Beck, Cudrios gate 29
Varamedlem, Dag Krogstad, Cudrios gate 27
Varamedlem, Nina Amble, Sørenkaia 126

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Konstituere styret med fordeling av ansvar og roller
- Møter med PBBL i forbindelse med overtagelse av økonomi og drift
- Tett dialog og oppfølging mot PBBL på utestående eller uavklarte saker, spesielt knyttet til bygg, drift, uteområde.
 - Vannbåren varme
 - Temperatur varmtvann
- Gjennomgang av avtaler for drift og vedlikehold

Fremtidsplaner

- Videreføre samarbeidet med PBBL og følge opp pågående og nye saker med mål om å være godt forberedt til 1 års befaring.
- Etablere gode drift og vedlikeholdsrutiner
 - Ansette intern vaktmester
 - Inngå serviceavtaler
- Sikre sunn økonomisk drift og få på plass et revidert budsjett for 2022
- Få på plass trivselsregler som skal legge til rette for et hyggelig og velfungerende bøliljø

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.05.2022



Disponible midler for Smietangen I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	348 946	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-251 405 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvalifisering IN	125 702 500	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	125 702 500	0
Andre poster som påvirker disponible midler	220 000	0
C: Årets endring disponible midler	568 946	0
D: Disponible midler 31.12.	568 946	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	544 491	0



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 008 070	0	0	2 320 000
Innkrevde felleskostnader renter		899 036	0	0	2 011 240
Målingsbasert inntekt		76 203	0	0	0
Sum inntekter		1 983 309	0	0	4 331 240
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	2 018	0	0	8 800
Forretningsførerhonorar		25 268	0	0	74 800
Medlemskontigent		2 133	0	0	0
Kontigent NBBL		1 152	0	0	0
Andre tjenester	2	45 581	0	0	184 800
Vedlikehold	3	16 138	0	0	220 000
Vedlikehold heis		55 867	0	0	0
Serviceavtale heis		9 298	0	0	176 000
Kabel-tv		98 829	0	0	228 800
Forsikring		61 932	0	0	220 000
Kommunale avgifter		315 023	0	0	748 000
Energi, strøm		0	0	0	88 000
Renhold, fellesareal		98 740	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		888	0	0	0
Andre driftskostnader	4	245 549	0	0	198 000
Sum driftskostnader		978 415	0	0	2 147 200
Driftsresultat		1 004 894	0	0	2 184 040
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		290	0	0	0
Rentekostnad		656 238	0	0	2 011 240
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-655 948	0	0	-2 011 240
Arsresultat		348 946	0	0	172 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		348 946	0	0	0
Sum overføringer		348 946	0	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	237 934 330	0
Tomter	5, 9	13 470 670	0
Sum varige driftsmidler		251 405 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		251 405 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 455	0
Andre leierestanser		54	0
Periodisert kostnad		142 771	0
Sum fordringer		167 280	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		784 819	0
Sum bankinnskudd og liknende		784 819	0
Sum omløpsmidler		952 099	0
SUM EIENDELER		252 357 099	0



Balanse pr 31.12.21 for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	220 000	0
Opptjent egenkapital	6	348 946	0
Sum egenkapital	6	568 946	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	113 667 500	0
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	12 035 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	125 702 500	0
Sum langsiktig gjeld		251 405 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 768	0
Påløpne renter		10 331	0
Annen kortsiktig gjeld	10	54	0
Sum kortsiktig gjeld		383 153	0
Sum gjeld		251 788 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 357 099	0

Porsgrunn 30.04.22
Smietangen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merethe Olsen
Leder

Jan Erik Beck
Styremedlem

Jarle Findal
Styremedlem

Kim Schak Petersen
Styremedlem



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	2 018	0
Sum	2 018	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	45 581	0
Sum	45 581	0

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 138	0
Sum	16 138	0

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



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6340 Lys og varme	240 699	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	576	0
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	217	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 586	0
7790 Andre kostnader	2 471	0
Sum	245 549	0

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	13 470 670	237 934 330
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 470 670	237 934 330
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	220 000	0
2070 Akkumulert resultat	348 946	0
Sum	568 946	0



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Finansiere bygg
Lånenummer:	28008709442
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	31.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	125 702 500
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	12 035 000
Opptak i perioden:	125 702 500
Lånesaldo 31.12:	113 667 500
Saldo 5 år frem i tid:	109 442 500
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	12 035 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	12 035 000
Sum pantegjeld for lån:	125 702 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008709442	1	5 750 000	5 750 000
	1	4 200 000	4 200 000
	1	4 125 000	4 125 000
	1	3 962 500	3 962 500
	1	3 950 000	3 950 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 500 000	3 500 000
	1	3 465 000	3 465 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 420 000	3 420 000
	1	3 410 000	3 410 000
	1	3 365 000	3 365 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 870 000	2 870 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 325 000	2 325 000
	2	2 295 000	4 590 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 110 000	2 110 000



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Pantegjeld

1	2 100 000	2 100 000
1	2 095 000	2 095 000
1	2 090 000	2 090 000
1	1 925 000	1 925 000
1	1 910 000	1 910 000
1	1 870 000	1 870 000
1	1 800 000	1 800 000
1	1 700 000	1 700 000
3	1 625 000	4 875 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 550 000	1 550 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28008709442 har første avdrag 30.09.2041 med kr 1 112 429

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 750 000	19 482
1	4 200 000	14 230
1	4 125 000	13 976
1	3 962 500	13 426
1	3 950 000	13 383
1	3 750 000	12 706
1	3 465 000	11 740
1	3 450 000	11 689
1	3 420 000	11 588
1	3 410 000	11 554
1	3 365 000	11 401
1	3 250 000	11 012
1	2 950 000	9 995
1	2 910 000	9 860
1	2 870 000	9 724
1	2 850 000	9 656
1	2 760 000	9 351
1	2 700 000	9 148
1	2 600 000	8 809
1	2 500 000	8 470
1	2 495 000	8 453
1	2 400 000	8 132
1	2 350 000	7 962
1	2 325 000	7 877
2	2 295 000	7 776
1	2 145 000	7 268
1	2 110 000	7 149
1	2 100 000	7 115
1	2 095 000	7 098
1	2 090 000	7 081
1	1 925 000	6 522
1	1 910 000	6 471
1	1 870 000	6 336
1	1 800 000	6 099
1	1 700 000	5 760
2	1 625 000	5 506
1	1 600 000	5 421
1	1 550 000	5 252



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Pantegjeld

1	3 500 000	3 049
1	1 625 000	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Smietangen I Borettslag orgnr: 927 302 047

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		125 702 500	0
Sum	9	125 702 500	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		125 702 500	0
Borettsinnskudd		125 702 500	0
Sum		251 405 000	0

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		13 470 670	0
Bygninger, garasjer og boder		237 934 330	0
Sum		251 405 000	0

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2964 Interimskonto mellomregning		54	0
Sum		54	0



Resultat og balanse med noter for Smietangen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smietangen I Borettslag

Styreleder	Merethe Olsen (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Jarle Findal (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Jan Erik Beck (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Kim Schak Petersen (sign.)	10.05.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smietangen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smietangen I Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Pennco Dokumentnøkkel: C2Y8P-NZMB2-PKKYD-GAXZJ-6MDX1-PDESJ



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 12.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: C2Y8P-NZMB2-PKKYD-GAXZJ-6MDX1-PDESJ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 20:14:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CJY8P-NZMB2-PKKYD-GAXZJ-6MDX1-PDESJ

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>

19



Fra Terje og Marianne Kornberg

Forslag til tillegg på trivselsregler fremlagt fra Styret

Vi foreslår at det tas med i vedtektene at Smietangen skal være et røykfritt område, og at det ikke skal røykes utendørs. Grunnen til dette er å vise hensyn til naboer, og spesielt hensyn til de som har utfordringer med luftveiene. Vi er klar over at det juridiske aspektet her ikke er helt klart, men det betyr ikke at borettslaget ikke kan ha slike regler, og det betyr ikke at de få som røyker på sine balkonger har anledning til å forurense luften på andre balkonger.

Vi ønsker at beboere oppfordres til å ta hensyn til naboer når tøy henges opp for tørk utendørs, og at dette ikke skal skje i helger eller på spesielle merkedager.



TRIVSELSREGLER BEHANDLET PÅ STYREMØTE 4.5.22, - FREMLEGES FOR VEDTAK PÅ GF 25 MAI 2022

TRIVSELSREGLER FOR SMIETANGEN 1 BORETTSLAG

1. Formål og omfang

Trivselsregler er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Trivselsregler kommer i tillegg til borettslagets vedtekter. Trivselsregler er likestilt med betegnelsen ordensregler i hht Borettslagsloven §5-1, 4 ledd og hjemlet i borettslagets gjeldende vedtekter punkt 4-1 punkt 6.

Trivselsreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget får særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av trivselsreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at ventilasjonsanlegg holdes åpent for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- benytte kun gass eller elektrisk grill.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp solskjerming, plattinger, gjerder, levegger, glassvegger varmpumpe eller



lignende. Farge på solskjerming skal være i hht til besluttet fargekode for det konkrete bygget.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppel skal sorteres og kastes i søppelbeholdere i hht. gjeldene regler Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene eller utenfor inngangsdører.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke måker, rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset i boder slukkes etter bruk.

5. Kjøring og parkering

I hht. reguleringsplan med bestemmelser som er en del av kontrakten for borettslaget har alle boenheter parkeringsplass plassert i garasjeanlegg.

Det er tilrettelagt for gjesteparkering og HC parkering i hht. reguleringsplan. Gjesteparkeringsplasser og HC parkeringer er ikke tillatt benyttet til beboerparkering, bobil, hengere, båthengere mm.

I en overgangsperiode før området er ferdig utbygget har borettslaget fått stilt til disposisjon et eget tilleggsareal til ekstra beboerparkering. Smietangen 1 Borettslag disponerer dette området tidsbegrenset etter avtale med PBBL/Smietangen utvikling. Det ekstra området til beboerparkering kan kun benyttes til parkering for «bil nr. 2». Langtidsparkering, lagring av bobil, hengere, båthengere mm er ikke tillatt

Kjøring og parkering på gårdsplassen/fellessareal er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring, av og påstigning ol.

6. Dyrehold

Det er tillatt med inne katt. Det er ikke tillatt med hund, men brukeren av boligen kan søke styrets godkjenning til å ha hund. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Andre bestemmelser

Garasjeanlegg/beboerparkering

Beboere må rette seg etter de ordensregler som til enhver tid gjøres gjeldene for beboerparkering i garasjeanlegg.

Beboere som ikke benytter egen garasjeplass, kan kun fremleie/utlåne plassen til andre beboere i Smietangen Borettslag. Det oppfordres til fremleie og eller «deling» av beboerparkering i garasjeanlegg som ikke er i bruk.



Ved inn og utkjørsel må det utvises forsiktighet. Hvis det oppstår en skade skal den meldes omgående til styret.

Beboer plikter å holde egen parkeringsplass ryddig og parkere på innsiden av avmerket område. Det er ikke tillat å parkere uregistrerte biler, lagre dekk og andre gjenstander på p-plassene.

Egnede områder til plassering av sykler vil bli etablert, disse vil bli oppdatert og merket når garasjeanlegget er ferdig utbygget.

Tap av port åpner meldes styret og bestilling av ny port åpner gjøres også til styret.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på Trivselsreglene meldes styret. Styrets behandling og vedtak er endelige, og beboere plikter å følge styrets vedtak.

Brudd på å rette seg etter styrets vedtak anses som mislighold og kan føre til sanksjoner i henhold til gjeldende vedtekter.



TRIVSELSREGLER forslag fra Hoel

TRIVSELSREGLER FOR SMIETANGEN 1 BORETTSLAG

1. Formål og omfang

Trivselsregler er til for å ha et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Trivselsreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere overholder dem.

Dersom borettslaget får særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av trivselsreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget må begrense aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy bør utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. I kirketiden og på helligdager bør støyende aktivitet unngås.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne må sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at ventilasjonsanlegg holdes åpent for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp solskjerming, plattinger, gjerder, levegger, glassvegger varmpumpe eller lignende.



4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppel sorteres og kastes i søppelbeholdere i hht. gjeldene regler. Avfall som ikke kan kastes i søppelbeholdere fraktes til kommunalt avfallsmottak.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke måker, rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset i boder slukkes etter bruk.

5. Kjøring og parkering

I hht. reguleringsplan med bestemmelser som er en del av kontrakten for borettslaget har alle boenheter en parkeringsplass plassert i garasjeanlegg.

Det er tilrettelagt for gjesteparkering og HC parkering i hht. reguleringsplan. Gjesteparkeringsplasser og HC parkeringer er ikke tillatt benyttet til beboerparkering. Bobil, hengere, båthengere mm. skal ikke lagres på disse plassene.

I en overgangsperiode før området er ferdig utbygget har Borettslaget fått stilt til disposisjon et eget tilleggsareal til ekstra beboerparkering. Smietangen 1 Borettslag disponerer dette området tidsbegrenset etter avtale med PBBL/Smietangen utvikling. Det ekstra området til beboerparkering skal kun benyttes til parkering for privatbil/bruksbil nr. 2. Området skal ikke benyttes til langtidslagring av bobiler, hengere, båthengere mm.

Nødvendig nyttekjøring, av og påstigning o.l. og kortvarig parkering på gårdsplassen/fellesareal er tillatt.

6. Dyrehold

Det er tillatt å holde innekatt og hund i borettslaget, men styret skal informeres om dette.

Beboere som holder dyr skal sørge for at de ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Andre bestemmelser

Garasjeanlegg/beboerparkering

Beboere må rette seg etter de ordensregler som til enhver tid gjøres gjeldene for beboerparkering i garasjeanlegg.

Beboere som ikke benytter egen garasjeplass, kan kun fremleie/utlåne plassen til andre beboere i Smietangen Borettslag. Det oppfordres til fremleie og eller «deling» av beboerparkering i garasjeanlegg som ikke er i bruk.

Ved inn og utkjørsel må det utvises forsiktighet. Hvis det oppstår en skade skal den meldes omgående til styret.



Beboer plikter å holde egen parkeringsplass ryddig og parkere på innsiden av avmerket område. Dekk kan lagres på egen parkeringsplass.

Det er egne områder til plassering av sykler, disse vil bli oppdatert og merket opp når garasjeanlegget er ferdig utbygget. Borettslaget vil anskaffe et tilstrekkelig antall sykkelstativer, slik at sykler ikke blir ødelagt.

Tap av portåpner meldes styret og bestilling av ny portåpner gjøres også til styret.

8. Avvik fra trivselsreglene

Avvik fra trivselsreglene kan føre til irettesettelse av borettslaget.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smietangen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smietangen I Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 12.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: C0Y8P-NZMB2-PKKYD-GAXZJ-6MDX1-PDESJ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 20:14:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CJY8P-NZMB2-PKKYD-GAXZJ-6MDX1-PDESJ

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>