



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 689 194
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Laila Margrethe Tryde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 502 027	4 271 010
Sum inntekter		4 502 027	4 271 010
Kostnader			
Lønnskostnad	2	83 293	100 899
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 168 701	2 167 110
Sum kostnader		2 251 994	2 268 009
Driftsresultat		2 250 033	2 003 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 214	35
Sum finansinntekter		9 214	35
Annen rentekostnad		171 045	135 933
Sum finanskostnader		171 045	135 933
Netto finans		161 831	135 898
Ordinært resultat før skattekostnad		2 088 202	1 867 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 088 202	1 867 103
Årsresultat		2 088 202	1 867 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 088 203	1 867 103
Sum overføringer og disponeringer		2 088 202	1 867 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	64 090 082	64 090 082
Sum varige driftsmidler		64 090 082	64 090 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	526 088	521 122
Sum finansielle anleggsmidler		526 088	521 122
Sum anleggsmidler		64 616 170	64 611 204
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		964	11 161
Andre fordringer		172 538	178 124
Sum fordringer		173 502	189 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 373	644 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 373	644 141
Sum omløpsmidler		891 875	833 425
SUM EIENDELER		65 508 045	65 444 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	16	526 088	521 122
Annen egenkapital		21 642 168	19 558 933
Sum opptjent egenkapital		22 164 257	20 076 054
Sum egenkapital	13	22 168 257	20 080 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 295 749	13 424 122
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 895 749	45 024 122
Sum langsiktig gjeld		42 895 749	45 024 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 838	167 569
Skyldige offentlige avgifter		0	141
Annen kortsiktig gjeld	15	131 202	172 742
Sum kortsiktig gjeld		444 040	340 452
Sum gjeld		43 339 789	45 364 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 508 045	65 444 629
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	42 895 749	45 024 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471945

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 689 194
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Laila Margrethe Tryde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 502 027	4 271 010
Sum inntekter		4 502 027	4 271 010
Kostnader			
Lønnskostnad	2	83 293	100 899
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 168 701	2 167 110
Sum kostnader		2 251 994	2 268 009
Driftsresultat		2 250 033	2 003 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 214	35
Sum finansinntekter		9 214	35
Annen rentekostnad		171 045	135 933
Sum finanskostnader		171 045	135 933
Netto finans		161 831	135 898
Ordinært resultat før skattekostnad		2 088 202	1 867 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 088 202	1 867 103
Årsresultat		2 088 202	1 867 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 088 203	1 867 103
Sum overføringer og disponeringer		2 088 202	1 867 103



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	64 090 082	64 090 082
Sum varige driftsmidler		64 090 082	64 090 082

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	526 088	521 122
Sum finansielle anleggsmidler		526 088	521 122

Sum anleggsmidler		64 616 170	64 611 204
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		964	11 161
Andre fordringer		172 538	178 124
Sum fordringer		173 502	189 285

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 373	644 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 373	644 141

Sum omløpsmidler		891 875	833 425
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		65 508 045	65 444 629
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Fond	16	526 088	521 122
Annen egenkapital		21 642 168	19 558 933
Sum opptjent egenkapital		22 168 257	20 076 054

Sum egenkapital	13	22 168 257	20 080 054
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	11 295 749	13 424 122
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 895 749	45 024 122
Sum langsiktig gjeld		42 895 749	45 024 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 838	167 569
Skyldige offentlige avgifter		0	141
Annen kortsiktig gjeld	15	131 202	172 742
Sum kortsiktig gjeld		444 040	340 452
Sum gjeld		43 339 789	45 364 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 508 045	65 444 629
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	42 895 749	45 024 122



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Smedhagan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	492 973	756 606
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 088 202	1 867 103
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 128 374	-2 130 718
Endringer i andre langsiktige poster	-4 967	-18
B. Årets endring disponible midler	-45 138	-263 633
C. Disponible midler	447 835	492 973
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	1 706
Restansekonto	964	9 455
Forskuttering forsikringsaker	0	5 104
Forskuddsbetalte forsikr.premie	169 493	158 699
Andre forskuddsbet. kostnader	3 045	14 321
Driftskonto	718 373	644 141
Leverandører	-312 838	-167 399
Utlegg	0	-170
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-141
Påløpne renter langsiktig gjeld	-27 320	-13 672
Mellomregning finansieringsforetak	-964	-11 161
Påløpte energikostnader	-102 918	-146 908
Skyldige feriepenger	0	-1 001
Disponible midler	447 835	492 973

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



Resultatregnskap 2022 Smedhagan Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 502 027	4 271 010	4 522 927	4 618 199
Sum leieinntekt		4 502 027	4 271 010	4 522 927	4 618 199
Annenn inntekt					
Sum inntekt		4 502 027	4 271 010	4 522 927	4 618 199
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 293	27 899	29 800	29 800
Styrehonorar	2	73 000	73 000	73 000	75 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	561 351	560 556	450 000	586 000
Kostnad eiendom/lokale	5	316 930	112 519	274 300	263 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	512 611	512 839	543 000	570 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 340	21 088	21 000	20 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 532	8 950	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	413 834	591 371	1 378 500	4 212 000
Revisjonshonorar		5 490	5 320	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		88 897	122 610	127 000	84 000
Andre honorar	10	3 591	9 053	11 000	6 000
Kontorkostnad		760	359	0	0
TV/bredbånd		52 896	49 969	50 500	286 000
Kontingent og gaver		14 533	14 874	13 000	13 000
Forsikring		163 222	153 988	163 000	174 492
Andre kostnader	11	5 714	3 614	9 000	4 000
Sum kostnad		2 251 994	2 268 009	3 153 100	6 335 792
Driftsresultat		2 250 033	2 003 001	1 369 827	-1 717 593
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 214	35	0	0
Rentekostnad		171 045	135 933	128 648	176 512
Netto finansposter		161 831	135 898	128 648	176 512
Årsresultat		2 088 202	1 867 103	1 241 179	-1 894 105
Overført til/fra annen egenkapital		2 083 236	1 867 085	0	0
Andre overføringer		4 967	18	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 088 202	1 867 103	0	0



Balanse 2022 Smedhagan Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 535 045	5 535 045
Bygninger	3	58 555 037	58 555 037
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	526 088	521 122
Sum anleggsmidler		64 616 170	64 611 204
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		964	9 455
Kundefordringer		0	1 706
Fordringer skader		0	5 104
Forskuddsbetalte kostnader		172 538	173 020
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		718 373	644 141
Sum omløpsmidler		891 875	833 425
SUM EIENDELER		65 508 045	65 444 629



Balanse 2022 Smedhagan Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16	526 088	521 122
Annen egenkapital		21 638 168	19 554 933
Sum opptjent egenkapital		22 164 257	20 076 054
Sum egenkapital	13	22 168 257	20 080 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	11 295 749	13 424 122
Borettsinnskudd		31 600 000	31 600 000
Sum langsiktig gjeld		42 895 749	45 024 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 838	167 569
Skyldig off. myndigheter		0	141
Påløpne renter		27 320	13 672
Annen kortsiktig gjeld	15	103 882	159 070
Sum kortsiktig gjeld		444 040	340 452
Sum gjeld		43 339 789	45 364 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 508 045	65 444 629
Pantstillelser	17	42 895 749	45 024 122

Sted: _____

Dato: _____

Laila Margrethe Tryde
StyrelederHåvard Nybø
StyremedlemAksel Tharaldsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Smedhagan Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2022 Smedhagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 636 032	1 636 032
3609 Leie strøm El biler	2 700	8 100
3614 Brenselsinntekter	525 066	310 008
3618 Leietillegg strøm	-1 800	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 960	48 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	159 029	133 350
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 138 040	2 134 560
3690 Andre leieinntekter	-6 000	0
Sum	4 502 027	4 271 010

Konto 3690 gjelder strøm sirkulasjonspumpe.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	13 500
5150 Påløpne feriepenger	0	1 931
5400 Arbeidsgiveravgift	10 293	12 197
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	272
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	73 000	73 000
Sum	83 293	100 899

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 555 037	5 535 045
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 555 037	5 535 045
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 555 037	5 535 045
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 40 andeler.
Eiendommen er oppført på G.nr 95, b.nr 120 i Lier kommune. Eietomt på 13 539 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP11403018.



Noter årsregnskap 2022 Smedhagan Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	561 351	560 556
Sum	561 351	560 556

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	22 756	14 387
6362 Skadedyrutryddelse	21 602	4 382
6363 Sjøppelsug	0	15 359
6390 Andre driftskostnader	0	11 125
6391 Snømaking/strøing/feiling	67 043	41 639
6392 Containerleie/tømming	3 615	6 528
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	201 915	19 100
Sum	316 930	112 519

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	512 611	512 839
Sum	512 611	512 839

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 340	21 088
Sum	20 340	21 088

Konto 6420 gjelder i hovedsak Bevar HMS/vedikehold avtale for 2022 hos Usbl.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	6 972	1 749
6540 Inventar	1 460	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	269
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	100	4 778
6552 Driftsmateriell	0	2 155
Sum	8 532	8 950



Noter årsregnskap 2022 Smedhagan Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	9 981
6602 Vedlikehold VVS	43 802	7 724
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 376
6608 Vedlikehold varmeanlegg	94 942	31 601
6610 Andre vaktmester tjenester	765	0
6611 Vedlikehold heiser	139 498	108 874
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	183 593
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	6 897	1 876
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	8 631
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	10 210
6642 Snekkerarbeid	0	8 066
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	43 442
6646 Mur, betong og grunnarbeid	94 639	127 190
6648 Vedlikehold dører og porter	13 220	2 989
6663 Vedlikehold ventilasjon	20 071	19 786
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	5 031
Sum	413 834	591 371

Konto 6608 gjelder div. service/vedlikehold av varmeanlegg samt serviceavtale.

Konto 6611 gjelder i hovedsak vedlikehold-/ettersynskontrakt for 2022 og periodisk kontroll.

Konto 6646 gjelder rehabilitering av søyler og forkant av parkeringsdekke.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 591	4 065
6720 Juridisk honorar	1 000	675
6730 Teknisk honorar	0	4 313
Sum	3 591	9 053

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale om e-post i portal, div. kopiering m.m.

Konto 6720 gjelder sakskostnader i forbindelse med jordskifte.



Noter årsregnskap 2022 Smedhagan Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 492	183
7719 Møter, div. styret	1 408	1 940
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 301	0
7770 Betalingskostnader	1 013	1 057
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	465	434
Sum	5 714	3 614

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold



Noter årsregnskap 2022 Smedhagan Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 000	0	4 000
Sum innskutt egenkapital	4 000	0	4 000
Opptjent egenkapital			
Fond	521 122	4 966	526 088
Årets resultat	19 554 933	2 083 235	21 638 168
Sum opptjent egenkapital	20 076 054	2 088 203	22 164 257
Sum egenkapital	20 080 054	2 088 203	22 168 257

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16362953557	11449417 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2003
Rentesats:	3.79 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2030	01.08.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	32 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 210 316	11 213 806
Avdrag i perioden:	226 860	1 901 514
Lånesaldo 31.12:	1 983 457	9 312 292
Saldo 5 år frem i tid:	775 468	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11449417 2	24	235 492	5 651 808
	8	232 779	1 862 232
	8	224 781	1 798 248
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362953557	1	51 241	51 241
	23	50 831	1 169 113
	8	48 972	391 776
	4	47 089	188 356
	4	45 745	182 980



Noter årsregnskap 2022 Smedhagan Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	102 918	146 908
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	1 001
2985 Mellomregning finansieringsforetak	964	11 161
Sum	103 882	159 070

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	521 122	521 104
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Uttak til vedlikehold	0	0
Renter vedlikeholdsfond	4 966	18
Utgående balanse	526 088	521 122

Fond for øremerkede midler til fremtidig vedlikehold

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	11 295 749
Innskuddskapital	31 600 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	42 895 749
Bokført verdi av pantsatt eiendom	64 090 082

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Smedhagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smedhagan Borettslag

Styreleder	Laila Margrethe Tryde (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Håvard Nybø (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Aksel Tharaldsen (sign.)	07.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Smedhagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smedhagan Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 21. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor