



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Karin Fladby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 384 499	4 458 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 384 499</b>	<b>4 458 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	117 542	83 293
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 367 712	2 128 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 485 252</b>	<b>2 212 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 899 247</b>	<b>2 246 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 606	10 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 606</b>	<b>10 143</b>
Annen rentekostnad		285 291	315 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 291</b>	<b>315 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>282 685</b>	<b>305 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 616 560</b>	<b>1 940 882</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 616 560</b>	<b>1 940 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 616 562</b>	<b>1 940 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 616 563	1 940 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 616 562</b>	<b>1 940 882</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	64 090 082	64 090 082
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 090 082</b>	<b>64 090 082</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	521 104	520 105
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>521 104</b>	<b>520 105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 611 186</b>	<b>64 610 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	157 211	141 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 211</b>	<b>141 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		901 187	882 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>901 187</b>	<b>882 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 058 398</b>	<b>1 024 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 669 584</b>	<b>65 634 327</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	521 104	520 105
Annen egenkapital		17 691 847	16 076 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 208 951</b>	<b>16 592 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>18 212 951</b>	<b>16 596 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 554 841	17 037 516
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 154 841</b>	<b>48 637 516</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 154 841</b>	<b>48 637 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 253	275 601
Skyldige offentlige avgifter		5 918	0
Annen kortsiktig gjeld	16	55 621	124 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 791</b>	<b>400 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 456 632</b>	<b>49 037 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 669 584</b>	<b>65 634 327</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	47 154 841	48 637 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293040

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Karin Fladby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 981 689 194  
SMEDHAGAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 384 499	4 458 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 384 499</b>	<b>4 458 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	117 542	83 293
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 367 712	2 128 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 485 252</b>	<b>2 212 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 899 247</b>	<b>2 246 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 606	10 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 606</b>	<b>10 143</b>
Annen rentekostnad		285 291	315 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 291</b>	<b>315 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>282 685</b>	<b>305 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 616 560</b>	<b>1 940 882</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 616 560</b>	<b>1 940 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 616 562</b>	<b>1 940 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 616 563	1 940 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 616 562</b>	<b>1 940 882</b>



Organisasjonsnr: 981 689 194  
SMEDHAGAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	64 090 082	64 090 082
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 090 082</b>	<b>64 090 082</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	521 104	520 105
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>521 104</b>	<b>520 105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 611 186</b>	<b>64 610 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	157 211	141 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 211</b>	<b>141 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		901 187	882 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>901 187</b>	<b>882 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 058 398</b>	<b>1 024 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 669 584</b>	<b>65 634 327</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	521 104	520 105
Annen egenkapital		17 691 847	16 076 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 208 951</b>	<b>16 592 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>18 212 951</b>	<b>16 596 389</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	15 554 841	17 037 516
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 154 841</b>	<b>48 637 516</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 154 841</b>	<b>48 637 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 253	275 601
Skyldige offentlige avgifter		5 918	0
Annen kortsiktig gjeld	16	55 621	124 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 791</b>	<b>400 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 456 632</b>	<b>49 037 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 669 584</b>	<b>65 634 327</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	47 154 841	48 637 516



Organisasjonsnr: 981 689 194  
SMEDHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	80373.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Smedhagan Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>623 717</b>	<b>655 110</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 616 562	1 940 882
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 482 675	-1 967 941
Endringer i andre langsiktige poster	-999	-4 334
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>132 889</b>	<b>-31 393</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>756 606</b>	<b>623 717</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 058 398	1 024 139
Kortsiktig gjeld	-301 791	-400 423
<b>C. Disponible midler</b>	<b>756 606</b>	<b>623 717</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Smedhagan Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 384 499	4 458 750	4 502 042	4 269 969
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 384 499</b>	<b>4 458 750</b>	<b>4 502 042</b>	<b>4 269 969</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 384 499</b>	<b>4 458 750</b>	<b>4 502 042</b>	<b>4 269 969</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	44 542	10 293	10 000	10 000
Styrehonorar	2	73 000	73 000	73 000	73 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	336 179	696 311	700 000	310 000
Kostnad eiendom/lokale	4	218 143	164 232	137 000	162 300
Kommunale avgifter/renovasjon	5	492 736	278 134	369 000	449 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	8 188	1 776	0	20 175
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 449	2 003	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	887 993	647 728	2 080 000	597 520
Revisjonshonorar	9	5 198	5 110	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		119 736	116 250	120 000	122 000
Andre honorar	10	67 963	16 376	12 000	10 000
Kontorkostnad		826	2 976	1 000	1 000
TV/bredbånd		47 534	47 611	49 000	48 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		151	0	0	0
Provisjonskostnad		1 101	0	0	0
Kontingent og gaver		12 395	12 000	12 000	13 000
Forsikring		145 743	132 795	146 000	155 000
Andre kostnader	11	8 377	5 525	11 000	11 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 485 252</b>	<b>2 212 119</b>	<b>3 730 000</b>	<b>1 994 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 899 247</b>	<b>2 246 631</b>	<b>772 042</b>	<b>2 275 474</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 606	10 143	7 000	0
Rentekostnad		285 291	315 891	285 238	151 825
<b>Netto finansposter</b>		<b>282 685</b>	<b>305 749</b>	<b>278 238</b>	<b>151 825</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 616 562</b>	<b>1 940 882</b>	<b>493 804</b>	<b>2 123 649</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 615 564	1 936 548	0	0
Andre overføringer		999	4 334	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 616 562</b>	<b>1 940 882</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Smedhagan Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	5 535 045	5 535 045
Bygninger	12	58 555 037	58 555 037
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	521 104	520 105
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 611 186</b>	<b>64 610 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	7 495	0
Forskuddsbetalte kostnader		149 716	141 241
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		901 187	882 898
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 058 398</b>	<b>1 024 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 669 584</b>	<b>65 634 327</b>



## Balanse 2020 Smedhagan Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	521 104	520 105
Annen egenkapital		17 687 847	16 072 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 208 951</b>	<b>16 592 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>18 212 951</b>	<b>16 596 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	15 554 841	17 037 516
Borettsinnskudd		31 600 000	31 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 154 841</b>	<b>48 637 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 253	275 601
Skyldig off. myndigheter		5 918	0
Påløpne renter		17 665	47 447
Annen kortsiktig gjeld	16	37 956	77 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 791</b>	<b>400 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 456 632</b>	<b>49 037 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 669 584</b>	<b>65 634 327</b>
Pantstillelser	18	47 154 841	48 637 516
Sted: _____	Dato: _____		

Karin Fladby  
Styreleder

Aksel Tharaldsen  
Styremedlem

Håvard Nybø  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 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.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Smedhagan Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 473 792	1 473 792
3609 Leie strøm EI biler	13 200	9 000
3614 Brenselsinntekter	568 199	650 016
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 960	54 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	274 830	286 854
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 005 518	1 984 848
<b>Sum</b>	<b>4 384 499</b>	<b>4 458 750</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	28 500	0
5150 Påløpne feriepenger	4 076	0
5400 Arbeidsgiveravgift	11 392	10 293
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	575	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	73 000	73 000
<b>Sum</b>	<b>117 542</b>	<b>83 293</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	336 179	696 311
<b>Sum</b>	<b>336 179</b>	<b>696 311</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	14 052	13 644
6362 Skadedyrutryddelse	1 019	0
6390 Andre driftskostnader	0	545
6391 Snømaking/strøing/feiing	35 516	40 980
6392 Containerleie/tømming	6 568	9 183
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	160 988	99 880
<b>Sum</b>	<b>218 143</b>	<b>164 232</b>



## Noter årsregnskap 2020 Smedhagan Borettslag

## Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	113 200	112 462
6329 Kommunale avgifter	379 536	165 672
<b>Sum</b>	<b>492 736</b>	<b>278 134</b>

## Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	8 188	1 776
<b>Sum</b>	<b>8 188</b>	<b>1 776</b>

Konto 6420 er Lisens Bevar Vedlikehold.

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 715	749
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	471	959
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 033	0
6552 Driftsmateriell	4 230	296
<b>Sum</b>	<b>15 449</b>	<b>2 003</b>

Konto 6500 er i hovedsak vanningsanlegg.

## Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	87 178	13 251
6602 Vedlikehold VVS	1 056	0
6603 Vedlikehold elektro	164 271	217 231
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	5 613
6608 Vedlikehold varmeanlegg	78 411	77 790
6611 Vedlikehold heiser	203 360	108 505
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	21 972	30 293
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 551	0
6619 Dugnadsubbetaling	0	4 154
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	19 386	34 388
6641 Malerarbeider	1 684	0
6642 Snekkerarbeid	13 703	12 318
6644 Fasade/balkonger	0	20 876
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	151 003	18 885
6646 Mur, betong og grunnarbeid	65 353	0
6648 Vedlikehold dører og porter	26 439	55 952
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	48 625	48 473
<b>Sum</b>	<b>887 993</b>	<b>647 728</b>

Konto 6601 er i hovedsak utbedring fuglereder/fuglestopp.

Konto 6690 er ny asfalt ifbm. vannlekasje.

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



## Noter årsregnskap 2020 Smedhagan Borettslag

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 198	5 110
<b>Sum</b>	<b>5 198</b>	<b>5 110</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 894	941
6720 Juridisk honorar	3 006	15 434
6730 Teknisk honorar	53 063	0
<b>Sum</b>	<b>67 963</b>	<b>16 376</b>

Konto 6714 er etablering HMS og tilleggstjeneste lønn.  
Konto 6720 er i hovedsak krav ifbm. vannlekasje.  
Konto 6730 er i hovedsak etablering av vedlikeholdsplan.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	473	0
7719 Møter, div. styret	128	1 527
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	708
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 450
7770 Betalingskostnader	1 069	1 015
7773 Omkostninger innkreving	418	425
7790 Andre kostnader	6 090	400
7792 Øredifferanse	199	0
<b>Sum</b>	<b>8 377</b>	<b>5 525</b>

Konto 7790 er i hovedsak avgift for oppmåling/klarlegging av grense.



## Noter årsregnskap 2020 Smedhagan Borettslag

### Note 12 - 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 :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring Polisenr.1403018.  
Borettslaget er oppført på g.nr 95, b.nr 120

Borettslaget eier tomten.

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 495	0
<b>Sum</b>	<b>7 495</b>	<b>0</b>

Konto 1570 er tilsyn fyringsanlegg som viderefaktureres.



## Noter årsregnskap 2020 Smedhagan Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husband	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132579898	12127658739	11449417 2	16362953557
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2003	2020
Rentesats:	1.85 %	1.90 %	0.798 %	1.69 %
Betingelser:				Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.11.2020	15.11.2020	01.08.2027	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 000 000	32 600 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	574 924	1 526 953	14 935 639	0
Avdrag i perioden:	574 924	1 526 953	1 823 299	57 499
Opptak i perioden:	0	0	0	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	13 112 340	2 442 501
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	3 467 585	1 240 112

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11449417 2	24	331 589	7 958 136
	8	327 768	2 622 144
	8	316 508	2 532 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362953557	1	63 100	63 100
	23	62 595	1 439 685
	8	60 306	482 448
	4	57 987	231 948
	4	56 332	225 328

## Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	34 953	77 375
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	3 003	0
<b>Sum</b>	<b>37 956</b>	<b>77 375</b>

## Note 17 - Fond

Fond for øremerkede midler til fremtidig vedlikehold



Noter årsregnskap 2020 Smedhagan Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	15 554 841
Innskuddskapital	31 600 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>47 154 841</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>64 090 082</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi er nok 31 600 000.



Noter årsregnskap 2020 Smedhagan Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 000	0	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	520 105	999	521 104
Årets resultat	16 072 283	1 615 564	17 687 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 592 389</b>	<b>1 616 562</b>	<b>18 208 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 596 389</b>	<b>1 616 562</b>	<b>18 212 951</b>



Resultat og balanse med noter for Smedhagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smedhagan Borettslag**

Styreleder	Karin Fladby (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Aksel Tharaldsen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Håvard Nybø (sign.)	22.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smedhagan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Smedhagan Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 616 562. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Smedhagan Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 29. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor