



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Einar Friestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 827 321	2 413 667
Sum inntekter		4 827 321	2 413 667
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	309 695	217 448
Annen driftskostnad	2,5,6,7	8 678 544	1 390 472
Sum kostnader		8 988 238	1 607 920
Driftsresultat		-4 160 917	805 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		97 035	1 008
Sum finansinntekter		97 035	1 008
Annen finanskostnad		458 115	57 401
Sum finanskostnader		458 115	57 401
Netto finans		-361 080	-56 393
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 521 998	749 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 521 998	749 354
Årsresultat	8,9	-4 521 997	749 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 521 997	-749 353
Sum overføringer og disponeringer		4 521 997	-749 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	38 909 455	38 909 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	31 200	0
Sum varige driftsmidler		38 940 655	38 909 455
Sum anleggsmidler		38 940 655	38 909 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		261 141	89 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 005	444 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 005	444 692
Sum omløpsmidler	8	2 318 145	534 200
SUM EIENDELER		41 258 800	39 443 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 885 966	13 407 963
Sum egenkapital	9	8 889 866	13 411 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	8 341 564	2 218 225
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 052 564	25 929 225
Sum langsiktig gjeld		32 052 563	25 929 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 660	74 509
Skyldige offentlige avgifter		22 768	16 009
Annen kortsiktig gjeld		36 942	12 048
Sum kortsiktig gjeld	8	316 370	102 566
Sum gjeld		32 368 934	26 031 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 258 800	39 443 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588954

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Einar Friestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 827 321	2 413 667
Sum inntekter		4 827 321	2 413 667
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	309 695	217 448
Annen driftskostnad	2,5,6,7	8 678 544	1 390 472
Sum kostnader		8 988 238	1 607 920
Driftsresultat		-4 160 917	805 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		97 035	1 008
Sum finansinntekter		97 035	1 008
Annen finanskostnad		458 115	57 401
Sum finanskostnader		458 115	57 401
Netto finans		-361 080	-56 393
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 521 998	749 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 521 998	749 354
Årsresultat	8,9	-4 521 997	749 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 521 997	-749 353
Sum overføringer og disponeringer		4 521 997	-749 353



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	38 909 455	38 909 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	31 200	0
Sum varige driftsmidler		38 940 655	38 909 455
Sum anleggsmidler		38 940 655	38 909 455

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer		261 141	89 508

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 005	444 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 005	444 692

Sum omløpsmidler	8	2 318 145	534 200
------------------	---	-----------	---------

SUM EIENDELER		41 258 800	39 443 655
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 885 966	13 407 963
--------------------------	--	-----------	------------

Sum egenkapital	9	8 889 866	13 411 863
-----------------	---	-----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	8 341 564	2 218 225



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 052 564	25 929 225
Sum langsiktig gjeld		32 052 563	25 929 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 660	74 509
Skyldige offentlige avgifter		22 768	16 009
Annen kortsiktig gjeld		36 942	12 048
Sum kortsiktig gjeld	8	316 370	102 566
Sum gjeld		32 368 934	26 031 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 258 800	39 443 655



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 631 652	1 631 652	1 631 640	1 631 652
Inndekning av renter		445 461	56 057	65 368	551 142
Inndekning av ord. avdrag		212 020	300 614	298 052	194 099
Inndekning av IN avdrag	0	2 203 140	145 685	0	0
Innbetalt kabel TV		244 842	214 344	219 492	259 000
Leieinntekt parkering		29 352	24 618	22 000	29 352
Tilskudd		20 000	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		4 800	5 300	5 000	5 000
Andre driftsinntekter	1	36 054	35 397	25 000	30 000
Sum inntekter		4 827 321	2 413 667	2 266 552	2 700 245
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 250	15 688	14 000	14 000
Styrehonorar	3	124 700	100 000	100 000	110 000
Forretningsførerhonorar		52 350	51 538	50 000	53 000
Rådgivningstjenester		29 256	27 944	30 000	33 000
Kontingent boligbyggelag		12 250	9 800	12 250	12 250
Lønn	4	146 724	90 577	112 000	112 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	38 271	26 871	29 892	31 302
Vedlikehold/serviceavtaler	5	7 423 794	233 409	430 428	315 378
Kabel-tv		244 922	215 078	219 492	259 000
Forsikring		189 631	178 526	187 000	220 000
Kommunale avgifter		475 893	427 931	494 000	531 000
Strøm	6	151 394	136 557	125 000	170 000
Renhold, fellesareal		55 224	41 861	55 000	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		754	1 984	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	1 928	9 000	9 000
Telefon og porto		358	99	0	0
Drift maskiner		0	698	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	7	28 555	47 431	29 074	24 074
Sum driftskostnader		8 988 238	1 607 920	1 903 136	1 955 004
Driftsresultat		-4 160 917	805 746	363 416	745 241
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		97 035	1 008	0	0
Rentekostnad		458 115	57 401	65 368	551 142
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-361 080	-56 393	-65 368	-551 142
Årsresultat	8, 9	-4 521 997	749 353	298 048	194 099
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		4 521 997	-749 353	298 048	194 099
Sum disponering av resultat		4 521 997	-749 353	298 048	194 099

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11	3 600 000	3 600 000
Bygninger	10, 11	35 309 455	35 309 455
Andre driftsmidler	10	31 200	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		38 940 655	38 909 455
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 667	0
Forskuttering for andelseiere		1 313	0
Andre fordringer		248 161	89 508
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 044 160	435 900
Skattetrekkkonto, bundne midler		12 845	8 792
Sum omløpsmidler	8	2 318 145	534 200
SUM EIENDELER		41 258 800	39 443 655

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
Annen egenkapital		13 407 963	13 407 963
Årets resultat		-4 521 997	0
Sum egenkapital	9	8 889 866	13 411 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 12	662 890	958 698
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 12	7 678 674	1 259 527
Borettsinnskudd	11, 12	23 711 000	23 711 000
Sum langsiktig gjeld		32 052 563	25 929 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 660	74 509
Skyldig off. myndigheter		22 768	16 009
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 357	11 332
Påløpne renter		7 720	716
Annen kortsiktig gjeld		10 865	0
Sum kortsiktig gjeld	8	316 370	102 566
Sum gjeld		32 368 934	26 031 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 258 800	39 443 655

Sted: _____, dato: _____

Alf Einar Friestad
Styreleder

Mardon Drangsholt
Styremedlem

Berit Ommundsen
Styremedlem

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Driftsinntekter består i hovedsak av inntekter ifm elbillading.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	13 250	15 688
Sum	13 250	15 688

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	124 700	100 000
Sum	124 700	100 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	128 368	79 245
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	18 357	11 332
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	35 683	25 274
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	2 588	1 598
Sum	184 995	117 448

Det er 5 personer som har utført arbeid gjennom året for borettslaget, hvorav 3 er styremedlemmer.

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

Utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 93 718,-.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	24 665	17 343
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	5 213	19 569
6603 VEDLIKEHOLD VVS	23 504	150
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	9 750	8 765
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	32 757	32 920
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	28 127	22 645
6609 KJØP AV MALING	695	0
6614 EGENANDEL SKADER	-6 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 871	200
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	14 710	2 125
6630 BRØYTING	6 671	20 693
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	-3 356	0
6641 REHABILITERING	7 174 749	109 000
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	109 438	0
Sum	7 423 794	233 409

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

Kto 6641 Rehabilitering gjelder kostnader ifm rehabiliteringsprosjektet som ble vedtatt i 2022. Prosjektet innebærer blant annet skifting av kledning og nye glassrekkverk på verandaene.



Noter 2023

Note 6 - Strøm

Strøm kr 151 394,- gjelder fellesstrøm.



Noter 2023

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 848	5 518
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	777
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	144
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	3 630	409
7440 KONTINGENT NBBL	2 574	2 574
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	772	0
7720 GENERALFORSAMLING	1 610	2 728
7770 BANKOMKOSTNINGER	8 542	10 305
7790 ANDRE KOSTNADER	7 579	14 621
7793 KOSTNADER VELFERD	0	10 355
Sum	28 555	47 431

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	431 634	128 205
Årets resultat	-4 521 997	749 353
Kjøp / salg anleggsmidler	-31 200	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 123 338	-445 924
B. Årets endringer i disponible midler	1 570 141	303 429
C. Disponible midler UB	2 001 775	431 634
Omløpsmidler	2 318 145	534 200
- Kortsiktig gjeld	316 370	102 566
Disponible midler 31.12	2 001 775	431 634



Noter 2023

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	3 900	3 900
Annen egenkapital 01.01	13 407 963	12 658 610
Årets resultat	-4 521 997	749 353
Sum egenkapital 31.12	8 889 866	13 411 863

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt Ladeanlegg	EI-Biler Husqvarna	Snøfres 430T
Anskaffelseskost pr.31.01 :	35 222 642	3 600 000	86 813	0
Årets tilgang :	0	0	0	31 200
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 222 642	3 600 000	86 813	31 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 222 642	3 600 000	86 813	31 200
Anskaffelsesår :	1997	1995	2018	2023
Antatt levetid i år :				5

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

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	32 052 563	25 929 225
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	2 076 646	0
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	38 909 455	38 909 455



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	11421033-10	11421033-01	28018482241	30008478356
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1998	2009	2008	2023
Rentesats:	3.904 %	3.904 %	5.35 %	5.35 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 3,854 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 3,854 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 5,30%	Flyt. rente nom. 5,30%
Beregnet innfridd:	31.03.2028	31.03.2028	25.09.2027	25.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	11 020 165	3 107 385	600 000	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	479 349	479 349	192 084	0
Avdrag i perioden:	147 904	147 904	70 617	2 042 793
Opptak i perioden:	0	0	0	9 600 000
Lånesaldo 31.12:	331 445	331 445	121 467	7 557 207
Andelssaldo 01.01:	390 646	390 646	0	0
Innbetalt IN i perioden:	63 247	63 247	33 853	2 042 793
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	81 077	81 077	0	0
Andelssaldo 31.12:	372 816	372 816	33 853	2 042 793
Sum pantegjeld for lån:	704 261	704 261	155 320	9 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-01	1	56 588	56 588
	1	53 735	53 735
	1	50 406	50 406
	1	49 455	49 455
	1	38 042	38 042
	1	25 679	25 679
	1	19 021	19 021
	1	16 644	16 644
	1	14 266	14 266
	1	7 609	7 609
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-10	1	56 588	56 588
	1	53 735	53 735
	1	50 406	50 406
	1	49 455	49 455
	1	38 042	38 042
	1	25 679	25 679
	1	19 021	19 021
	1	16 644	16 644
	1	14 266	14 266
	1	7 609	7 609
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018482241	3	5 611	16 833
	3	4 965	14 895
	7	4 184	29 288

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2023

Pantegjeld

	15	3 532	52 980
	3	2 490	7 470
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008478356	1	362 478	362 478
	1	357 400	357 400
	1	355 728	355 728
	1	303 384	303 384
	1	292 670	292 670
	1	288 618	288 618
	1	284 850	284 850
	1	275 603	275 603
	2	267 615	535 230
	2	265 732	531 464
	1	263 040	263 040
	1	259 495	259 495
	1	225 699	225 699
	1	222 698	222 698
	1	222 185	222 185
	1	222 035	222 035
	1	208 602	208 602
	1	208 572	208 572
	2	208 550	417 100
	1	202 149	202 149
	1	201 989	201 989
	4	198 097	792 388
	3	174 610	523 830

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 30008478356 har første avdrag 25.03.2033 med kr 48 741

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



Noter 2023

Pantegjeld

3 174 610 375

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld på lån i Husbanken. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Det er ikke etablert ordning med sidestilt eller etterfølgende pant for individuelt nedbetalt gjeld på lån i Husbanken.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Denne delen av tabellen er ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, som ville vært pantsikret dersom borettslaget hadde hatt slik avtale.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og andelssaldo selv om ikke andelssaldo er pantsikret.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for SMIEDALEN TERRASSE
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

Styreleder	Alf Einar Friestad (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Mardon Drangsholt (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Berit Ommundsen (sign.)	11.04.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Smiedalen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smiedalen Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: P8LLZ-SPUWJ-MDCOG-QEFTJ-ZEA0Y-HZCWU



Uavhengig revisors beretning - Smiedalen Terrasse Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: P8LIZ-SPUWJ-MDCOG-QEFTJ-ZEA0Y-HZCWU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-15 04:23:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P8LZ-5PUWJ-MDCOG-QEFTJ-ZEA0Y-H2CWU

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/validator>