



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 629 570
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Lillehammer Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

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:	Nils Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 660 400	2 613 024
Sum inntekter		2 660 400	2 613 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2	149 447	102 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	9 796	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 920 655	1 796 332
Sum kostnader		2 079 897	1 899 164
Driftsresultat		580 503	713 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 550	10 609
Sum finansinntekter		2 550	10 609
Annen rentekostnad		95 236	123 333
Sum finanskostnader		95 236	123 333
Netto finans		92 686	112 724
Ordinært resultat før skattekostnad		487 816	601 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 816	601 137
Årsresultat		487 816	601 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 816	601 136
Sum overføringer og disponeringer		487 816	601 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 388 056	10 088 049
Sum varige driftsmidler		10 388 056	10 088 049
Sum anleggsmidler		10 388 056	10 088 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	239 470	83 768
Sum fordringer		239 470	83 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 215	1 190 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 215	1 190 180
Sum omløpsmidler		1 279 685	1 273 948
SUM EIENDELER		11 667 741	11 361 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 884 886	5 397 070
Sum opptjent egenkapital		5 880 086	5 392 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	5 884 886	5 397 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 950 391	4 374 767
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 640	1 538 640
Sum annen langsiktig gjeld		5 489 031	5 913 407
Sum langsiktig gjeld		5 489 031	5 913 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 447	45 449
Skyldige offentlige avgifter		1 257	1 216
Annen kortsiktig gjeld	15	4 120	4 856
Sum kortsiktig gjeld		293 824	51 520
Sum gjeld		5 782 855	5 964 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 667 741	11 361 997
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 489 031	5 913 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524014

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Nils Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 660 400	2 613 024
Sum inntekter		2 660 400	2 613 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2	149 447	102 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	9 796	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 920 655	1 796 332
Sum kostnader		2 079 897	1 899 164
Driftsresultat		580 503	713 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 550	10 609
Sum finansinntekter		2 550	10 609
Annen rentekostnad		95 236	123 333
Sum finanskostnader		95 236	123 333
Netto finans		92 686	112 724
Ordinært resultat før skattekostnad		487 816	601 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 816	601 137
Årsresultat		487 816	601 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 816	601 136
Sum overføringer og disponeringer		487 816	601 136



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 388 056	10 088 049
Sum varige driftsmidler		10 388 056	10 088 049

Sum anleggsmidler		10 388 056	10 088 049
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	239 470	83 768
Sum fordringer		239 470	83 768

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 215	1 190 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 215	1 190 180

Sum omløpsmidler		1 279 685	1 273 948
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 667 741	11 361 997
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 884 886	5 397 070
Sum opptjent egenkapital		5 880 086	5 392 270

Sum egenkapital	17	5 884 886	5 397 070
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 950 391	4 374 767
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 640	1 538 640



Sum annen langsiktig gjeld		5 489 031	5 913 407
Sum langsiktig gjeld		5 489 031	5 913 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 447	45 449
Skyldige offentlige avgifter		1 257	1 216
Annen kortsiktig gjeld	15	4 120	4 856
Sum kortsiktig gjeld		293 824	51 520
Sum gjeld		5 782 855	5 964 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 667 741	11 361 997
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 489 031	5 913 407



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	102690.00
<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 Smestad Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 222 428	1 045 667
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	487 816	601 136
Tilbakeføring av avskrivning	9 796	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-309 803	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-424 376	-424 376
B. Årets endring disponible midler	-236 567	176 760
C. Disponible midler	985 861	1 222 428
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 279 685	1 273 948
Kortsiktig gjeld	-293 824	-51 520
C. Disponible midler	985 861	1 222 428

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



Resultatregnskap 2020 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 660 400	2 613 024	2 685 504	2 666 400
Sum leieinntekt		2 660 400	2 613 024	2 685 504	2 666 400
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 660 400	2 613 024	2 685 504	2 666 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	59 447	21 331	24 110	22 780
Styrehonorar	2	90 000	81 500	81 500	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	9 796	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	57 368	70 795	65 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	4	184 307	166 278	178 800	197 750
Kommunale avgifter/renovasjon	5	517 432	473 606	487 800	527 780
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 023	14 235	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	201 837	161 028	918 000	848 000
Revisjonshonorar	9	5 480	5 387	5 700	5 500
Forretningsførerhonorar		114 720	111 378	114 750	117 500
Andre honorar	10	80 673	55 275	17 000	67 000
TV/bredbånd		254 427	245 921	253 600	262 450
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		175 489	152 924	175 389	196 340
Eiendomsskatt		296 625	309 411	309 500	296 700
Andre kostnader	11	8 249	10 069	12 000	13 000
Sum kostnad		2 079 897	1 899 164	2 675 174	2 731 825
Driftsresultat		580 503	713 860	10 330	-65 425
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 550	10 609	1 000	1 000
Rentekostnad		95 236	123 333	125 340	71 520
Netto finansposter		92 686	112 724	124 340	70 520
Årsresultat		487 816	601 136	-114 010	-135 945
Overført til/fra annen egenkapital		487 816	601 136	0	0
SUM OVERFØRINGER		487 816	601 136	0	0



Balanse 2020 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	219 524	219 524
Bygninger	12	9 580 482	9 580 482
Påkostninger	12	288 043	288 043
Andre fellesanlegg	12	300 007	0
Sum anleggsmidler		10 388 056	10 088 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	19 291	22 305
Forskuddsbetalte kostnader		220 179	61 463
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 040 215	1 190 180
Sum omløpsmidler		1 279 685	1 273 948
SUM EIENDELER		11 667 741	11 361 997



Balanse 2020 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 880 086	5 392 270
Sum opptjent egenkapital		5 880 086	5 392 270
Sum egenkapital	17	5 884 886	5 397 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 950 391	4 374 767
Borettsinnskudd		1 538 640	1 538 640
Sum langsiktig gjeld		5 489 031	5 913 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 447	45 449
Skyldig off. myndigheter		1 257	1 216
Påløpne renter		200	360
Annen kortsiktig gjeld	15	3 920	4 496
Sum kortsiktig gjeld		293 824	51 520
Sum gjeld		5 782 855	5 964 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 667 741	11 361 997
Pantstillelser	16	5 489 031	5 913 407

Sted: _____

Dato: _____

Nils Sandbu
Styreleder

Nils Korsbakken
Styremedlem

Henrik Arnesen
Styremedlem

Gry Brønstad
Styremedlem

Björg Evensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Smestad Terrasse 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

Felleskostnader 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.



Noter årsregnskap 2020 Smestad Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 133 984	2 071 872
3650 Innkrevde felleskostn. renter	102 240	117 024
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	424 176	424 128
Sum	2 660 400	2 613 024

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	36 013	7 700
5150 Påløpne feriepenger	4 967	924
5400 Arbeidsgiveravgift	17 768	12 577
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	700	130
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	81 500
Sum	149 447	102 831

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	57 368	70 795
Sum	57 368	70 795

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	116 329	124 625
6390 Andre driftskostnader	2 310	3 415
6391 Snømaking/strøing/feiing	59 587	33 725
6392 Containerleie/tømming	6 080	4 513
Sum	184 307	166 278



Noter årsregnskap 2020 Smestad Terrasse Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	517 432	473 606
Sum	517 432	473 606

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	7 195
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	899	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 124	7 040
Sum	4 023	14 235

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	62 300
6603 Vedlikehold elektro	61 595	50 973
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	97 199	40 493
6620 Vedlikehold utstyr	1 002	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	569	768
6643 Glassarbeid/Vindu	20 525	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 309	6 494
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	7 639	0
Sum	201 837	161 028

Konto 6603: Gjelder lys i garasje, opplegg for lysmast og elskap, utelampe.

Konto 6613: Gjelder oppgradering av lekeplass og uteområde.

Konto 6620: Gjelder gressklipper.

Konto 6690: Gjelder tømning av renner/sandfangere.

Kostnader vedrørende nytt Molok/søppelanlegg er aktivert i balansen, se note 12.



Noter årsregnskap 2020 Smestad Terrasse Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 480	5 387
Sum	5 480	5 387

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 008	1 558
6720 Juridisk honorar	76 666	19 050
6730 Teknisk honorar	0	22 167
6799 Andre konsulenttj.	0	12 500
Sum	80 673	55 275

Konto 6714: Gjelder lønnskjøring/godtgjørelse og utsendelser.

Konto 6720: Gjelder bistand fra juridisk avdeling i Usbl vedrørende ulovlig bruksoverlating.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	103	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	6 665	6 550
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	993	967
7773 Omkostninger innkreving	487	513
7790 Andre kostnader	0	140
Sum	8 249	10 069



Noter årsregnskap 2020 Smestad Terrasse Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Rehabilitering	Rehabilitering Molok/sjøppelanl terrasser	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	309 803
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	309 803
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	9 796
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	300 007
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	9 796
Anskaffelsesår :	1970	1970	2011	2013	2020
Antatt levetid i år :					15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560838. Borettslaget består av 48 andeler. Byggeår er 1970. Borettslagets adresser er Hovslagervegen 17,19,25,27. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. G.nr 41, b.nr 255.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	19 291	22 305
Sum	19 291	22 305



Noter årsregnskap 2020 Smestad Terrasse Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126064967	12119009799
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2013	2010
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	31.05.2033	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 368 240	1 006 527
Avdrag i perioden:	251 040	173 336
Lånesaldo 31.12:	3 117 200	833 191
Saldo 5 år frem i tid:	1 861 952	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119009799	16	19 134	306 144
	16	18 231	291 696
	8	16 487	131 896
	8	12 932	103 456
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126064967	32	84 707	2 710 624
	16	25 411	406 576

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 920	4 496
Sum	3 920	4 496

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 950 391
Innskuddskapital	1 538 640
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 489 031
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 388 056

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 526 640,-. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Smestad Terrasse Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 392 270	487 816	5 880 086
Sum opptjent egenkapital	5 392 270	487 816	5 880 086
Sum egenkapital	5 397 070	487 816	5 884 886



Resultat og balanse med noter for Smestad Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smestad Terrasse Borettslag

Styreleder	Nils Sandbu (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Gry Brønstad (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Nils Korsbakken (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Henrik Arnesen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Björg Evensen (sign.)	09.04.2021



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Smestad Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Smestad Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 487 816. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneco Dokumentnrøkket: FLZUE-HHOPV-VNZBS-3M3BN-EIC18-Y5SP8



Revisors beretning - 2020
Smestad Terrasse 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 modifiserer 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 21. april 2021
KPMG AS

Thore Kleppen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkelt: FLZUE-HHOPV-VNZBS-3M3BN-EICIB-Y5SP8



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."

Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-21 14:28:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: FLZUE-HHOPV-VNZB5-3M3BN-EKICB-Y5SP8

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>