



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Laila Margrethe Tryde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 271 010	4 384 499
Sum inntekter		4 271 010	4 384 499
Kostnader			
Lønnskostnad	2	100 899	117 542
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 167 110	2 367 712
Sum kostnader		2 268 009	2 485 252
Driftsresultat		2 003 001	1 899 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	2 606
Sum finansinntekter		35	2 606
Annen rentekostnad		135 933	285 291
Sum finanskostnader		135 933	285 291
Netto finans		135 898	282 685
Ordinært resultat før skattekostnad		1 867 103	1 616 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 867 103	1 616 560
Årsresultat		1 867 103	1 616 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 867 103	1 616 563
Sum overføringer og disponeringer		1 867 103	1 616 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	521 122	521 104
Sum finansielle anleggsmidler		521 122	521 104
Sum anleggsmidler		64 611 204	64 611 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 161	0
Andre fordringer	13	178 124	157 211
Sum fordringer		189 285	157 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 141	901 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 141	901 187
Sum omløpsmidler		833 425	1 058 398
SUM EIENDELER		65 444 629	65 669 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	17	521 122	521 104
Annen egenkapital		19 558 933	17 691 847
Sum opptjent egenkapital		20 076 054	18 208 951
Sum egenkapital	14	20 080 054	18 212 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 424 122	15 554 841
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 024 122	47 154 841
Sum langsiktig gjeld		45 024 122	47 154 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 569	240 253
Skyldige offentlige avgifter		141	5 918
Annen kortsiktig gjeld	16	172 742	55 621
Sum kortsiktig gjeld		340 452	301 791
Sum gjeld		45 364 575	47 456 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 444 629	65 669 584
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	45 024 122	47 154 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327139

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Laila Margrethe Tryde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 271 010	4 384 499
Sum inntekter		4 271 010	4 384 499
Kostnader			
Lønnskostnad	2	100 899	117 542
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 167 110	2 367 712
Sum kostnader		2 268 009	2 485 252
Driftsresultat		2 003 001	1 899 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	2 606
Sum finansinntekter		35	2 606
Annen rentekostnad		135 933	285 291
Sum finanskostnader		135 933	285 291
Netto finans		135 898	282 685
Ordinært resultat før skattekostnad		1 867 103	1 616 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 867 103	1 616 560
Årsresultat		1 867 103	1 616 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 867 103	1 616 563
Sum overføringer og disponeringer		1 867 103	1 616 562



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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	521 122	521 104
Sum finansielle anleggsmidler		521 122	521 104

Sum anleggsmidler		64 611 204	64 611 186
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 161	0
Andre fordringer	13	178 124	157 211
Sum fordringer		189 285	157 211

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 141	901 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 141	901 187

Sum omløpsmidler		833 425	1 058 398
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		65 444 629	65 669 584
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Fond	17	521 122	521 104
Annen egenkapital		19 558 933	17 691 847
Sum opptjent egenkapital		20 076 054	18 208 951

Sum egenkapital	14	20 080 054	18 212 951
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	13 424 122	15 554 841
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 024 122	47 154 841
Sum langsiktig gjeld		45 024 122	47 154 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 569	240 253
Skyldige offentlige avgifter		141	5 918
Annen kortsiktig gjeld	16	172 742	55 621
Sum kortsiktig gjeld		340 452	301 791
Sum gjeld		45 364 575	47 456 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 444 629	65 669 584
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	45 024 122	47 154 841



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Smedhagan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	756 606	623 717
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 867 103	1 616 562
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 130 718	-1 482 675
Endringer i andre langsiktige poster	-18	-999
B. Årets endring disponible midler	-263 633	132 889
C. Disponible midler	492 973	756 606
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	833 425	1 058 398
Kortsiktig gjeld	-340 452	-301 791
C. Disponible midler	492 973	756 606

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



Resultatregnskap 2021 Smedhagan Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 271 010	4 384 499	4 269 969	4 522 927
Sum leieinntekt		4 271 010	4 384 499	4 269 969	4 522 927
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 271 010	4 384 499	4 269 969	4 522 927
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	27 899	44 542	10 000	29 800
Styrehonorar	2	73 000	73 000	73 000	73 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	560 556	336 179	310 000	450 000
Kostnad eiendom/lokale	5	112 519	218 143	162 300	274 300
Kommunale avgifter/renovasjon	6	512 839	492 736	449 000	543 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	21 088	8 188	20 175	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 950	15 449	7 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	591 371	887 993	597 520	1 378 500
Revisjonshonorar		5 320	5 198	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		122 610	119 736	122 000	127 000
Andre honorar	10	9 053	67 963	10 000	11 000
Kontorkostnad		359	826	1 000	0
TV/bredbånd		49 969	47 534	48 500	50 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	151	0	0
Provisjonskostnad		0	1 101	0	0
Kontingent og gaver		14 874	12 395	13 000	13 000
Forsikring		153 988	145 743	155 000	163 000
Andre kostnader	11	3 614	8 377	11 000	9 000
Sum kostnad		2 268 009	2 485 252	1 994 495	3 153 100
Driftsresultat		2 003 001	1 899 247	2 275 474	1 369 827
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35	2 606	0	0
Rentekostnad		135 933	285 291	151 825	128 648
Netto finansposter		135 898	282 685	151 825	128 648
Årsresultat		1 867 103	1 616 562	2 123 649	1 241 179
Overført til/fra annen egenkapital		1 867 085	1 615 564	0	0
Andre overføringer		18	999	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 867 103	1 616 562	0	0



Balanse 2021 Smedhagan Borettslag

	Note	2021	2020
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	521 122	521 104
Sum anleggsmidler		64 611 204	64 611 186
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 455	0
Kundefordringer		1 706	0
Fordringer skader		5 104	0
Andre kortsiktige fordringer	13	0	7 495
Forskuddsbetalte kostnader		173 020	149 716
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		644 141	901 187
Sum omløpsmidler		833 425	1 058 398
SUM EIENDELER		65 444 629	65 669 584



Balanse 2021 Smedhagan Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	521 122	521 104
Annen egenkapital		19 554 933	17 687 847
Sum opptjent egenkapital		20 076 054	18 208 951
Sum egenkapital	14	20 080 054	18 212 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	13 424 122	15 554 841
Borettsinnskudd		31 600 000	31 600 000
Sum langsiktig gjeld		45 024 122	47 154 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 569	240 253
Skyldig off. myndigheter		141	5 918
Påløpne renter		13 672	17 665
Annen kortsiktig gjeld	16	159 070	37 956
Sum kortsiktig gjeld		340 452	301 791
Sum gjeld		45 364 575	47 456 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 444 629	65 669 584
Pantstillelser	18	45 024 122	47 154 841

Sted: _____

Dato: _____

Karin Fladby
StyrelederAksel Tharaldsen
StyremedlemHåvard Nybø
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.



Noter årsregnskap 2021 Smedhagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 636 032	1 473 792
3609 Leie strøm El biler	8 100	13 200
3614 Brenselsinntekter	310 008	568 199
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 960	48 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	133 350	274 830
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 134 560	2 005 518
Sum	4 271 010	4 384 499

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	13 500	28 500
5150 Påløpne feriepenger	1 931	4 076
5400 Arbeidsgiveravgift	12 197	11 392
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	272	575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	73 000	73 000
Sum	100 899	117 542

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

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 2021 Smedhagan Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	560 556	336 179
Sum	560 556	336 179

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	14 387	14 052
6362 Skadedyrutryddelse	4 382	1 019
6363 Sjøppelsug	15 359	0
6390 Andre driftskostnader	11 125	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	41 639	35 516
6392 Containerleie/tømming	6 528	6 568
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	19 100	160 988
Sum	112 519	218 143

Konto 6390 gjelder radonreducerende tiltak.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	113 200
6329 Kommunale avgifter	512 839	379 536
Sum	512 839	492 736

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	21 088	8 188
Sum	21 088	8 188

Konto 6420 gjelder Bevar HMS/vedikehold avtale for 2021 hos Usbl.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 749	5 715
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	269	471
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 778	5 033
6552 Driftsmateriell	2 155	4 230
Sum	8 950	15 449

Konto 6500 gjelder Stiga Mosefjerner.



Noter årsregnskap 2021 Smedhagan Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	9 981	87 178
6602 Vedlikehold VVS	7 724	1 056
6603 Vedlikehold elektro	0	164 271
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 376	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	31 601	78 411
6611 Vedlikehold heiser	108 874	203 360
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	183 593	21 972
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	1 876	5 551
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 631	19 386
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	10 210	1 684
6642 Snekkerarbeid	8 066	13 703
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	43 442	151 003
6646 Mur, betong og grunnarbeid	127 190	65 353
6648 Vedlikehold dører og porter	2 989	26 439
6663 Vedlikehold ventilasjon	19 786	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	5 031	48 625
Sum	591 371	887 993

Konto 6613 gjelder vaktmestertjeneste av grøntområde 2021 og ny sandkasse til lekeplass.

Konto 6646 gjelder rehabilitering av opplagringspunkter, søyler og drager.

Konto 6690 gjelder måling av støttemur.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 065	11 894
6720 Juridisk honorar	675	3 006
6730 Teknisk honorar	4 313	53 063
Sum	9 053	67 963

Konto 6714 er beredskapsavtale og tilleggstjeneste lønn

Konto 6730 gjelder bistand i forbindelse med støttemur.



Noter årsregnskap 2021 Smedhagan Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	183	473
7719 Møter, div. styret	1 940	128
7770 Betalingskostnader	1 057	1 069
7773 Omkostninger innkreving	434	418
7790 Andre kostnader	0	6 090
7792 Øredifferanse	0	199
Sum	3 614	8 377

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	7 495
Sum	0	7 495



Noter årsregnskap 2021 Smedhagan Borettslag

Note 14 - 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	521 104	18	521 122
Årets resultat	17 687 847	1 867 086	19 554 933
Sum opptjent egenkapital	18 208 951	1 867 103	20 076 054
Sum egenkapital	18 212 951	1 867 103	20 080 054



Noter årsregnskap 2021 Smedhagan Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 16362953557	Den Norske Stats Husbank 11449417 2
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2020	2003
Opptaksår:	1.79 %	0.718 %
Rentesats:	Flytende rente	
Betingelser:	30.09.2030	01.08.2027
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	32 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 442 501	13 112 340
Avdrag i perioden:	232 184	1 898 534
Lånesaldo 31.12:	2 210 316	11 213 806
Saldo 5 år frem i tid:	993 268	1 495 354

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11449417 2	24	283 578	6 805 872
	8	280 311	2 242 488
	8	270 680	2 165 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362953557	1	57 102	57 102
	23	56 644	1 302 812
	8	54 573	436 584
	4	52 475	209 900
	4	50 977	203 908

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	146 908	34 953
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 001	3 003
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 161	0
Sum	159 070	37 956



Noter årsregnskap 2021 Smedhagan Borettslag

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	521 103,94	520 105,32
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Uttak til vedlikehold	0	0
Renter vedlikeholdsfond	17,68	998,62
Utgående balanse	521 121,62	521 103,94

Fond for øremerkede midler til fremtidig vedlikehold

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 424 122
Innskuddskapital	31 600 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	45 024 122
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	Karin Fladby (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Aksel Tharaldsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Håvard Nybø (sign.)	11.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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



Uavhengig revisors beretning - Smedhagan 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.

Oslo, 18. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor