



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Nils Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 704 185	2 744 391
Sum inntekter		2 704 185	2 744 391
Kostnader			
Lønnskostnad	4	106 227	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 690	20 690
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	2 203 232	4 068 227
Sum kostnader		2 330 149	4 191 607
Driftsresultat		374 036	-1 447 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 760	219
Sum finansinntekter		3 760	219
Annen rentekostnad		131 766	77 474
Sum finanskostnader		131 766	77 474
Netto finans		128 005	77 255
Ordinært resultat før skattekostnad		246 030	-1 524 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 030	-1 524 471
Årsresultat		246 030	-1 524 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 030	-1 524 471
Sum overføringer og disponeringer		246 030	-1 524 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 436 196	10 456 886
Sum varige driftsmidler		10 436 196	10 456 886
Sum anleggsmidler		10 436 196	10 456 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 371	0
Andre fordringer	14	317 877	291 352
Sum fordringer		323 248	291 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 446	788 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 446	788 513
Sum omløpsmidler		806 694	1 079 865
SUM EIENDELER		11 242 890	11 536 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 606 445	4 360 415
Sum opptjent egenkapital		4 601 645	4 355 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	15	4 606 445	4 360 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 824 900	5 147 282
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 640	1 538 640
Sum annen langsiktig gjeld		6 363 540	6 685 922
Sum langsiktig gjeld		6 363 540	6 685 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 861	473 072
Annen kortsiktig gjeld	17	1 044	17 342
Sum kortsiktig gjeld		272 905	490 414
Sum gjeld		6 636 445	7 176 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 242 890	11 536 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	6 363 540	6 685 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475762

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 704 185	2 744 391
Sum inntekter		2 704 185	2 744 391
Kostnader			
Lønnskostnad	4	106 227	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 690	20 690
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 203 232	4 068 227
Sum kostnader		2 330 149	4 191 607
Driftsresultat		374 036	-1 447 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 760	219
Sum finansinntekter		3 760	219
Annen rentekostnad		131 766	77 474
Sum finanskostnader		131 766	77 474
Netto finans		128 005	77 255
Ordinært resultat før skattekostnad		246 030	-1 524 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 030	-1 524 471
Årsresultat		246 030	-1 524 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 030	-1 524 471
Sum overføringer og disponeringer		246 030	-1 524 471



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

10 436 196

10 456 886

Sum varige driftsmidler

10 436 196

10 456 886

Sum anleggsmidler

10 436 196

10 456 886

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 371

0

Andre fordringer

14

317 877

291 352

Sum fordringer

323 248

291 352

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

483 446

788 513

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

483 446

788 513

Sum omløpsmidler

806 694

1 079 865

SUM EIENDELER

11 242 890

11 536 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 800

4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 606 445

4 360 415

Sum opptjent egenkapital

4 601 645

4 355 615

Sum egenkapital

15

4 606 445

4 360 415

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

16

4 824 900

5 147 282



Øvrig langsiktig gjeld		1 538 640	1 538 640
Sum annen langsiktig gjeld		6 363 540	6 685 922
Sum langsiktig gjeld		6 363 540	6 685 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 861	473 072
Annen kortsiktig gjeld	17	1 044	17 342
Sum kortsiktig gjeld		272 905	490 414
Sum gjeld		6 636 445	7 176 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 242 890	11 536 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	6 363 540	6 685 922



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2022 Smestad Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	589 451	985 861
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	246 030	-1 524 471
Tilbakeføring av avskrivning	20 690	20 690
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-89 520
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-322 382	1 196 891
B. Årets endring disponible midler	-55 662	-396 410
C. Disponible midler	533 789	589 451
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	5 371	0
Mellomregning finansieringsforetak	5 371	14 506
Forskuddsbetalte forsikr.premie	242 142	212 811
Andre forskuddsbet. kostnader	70 364	64 035
Driftskonto	483 446	788 513
Leverandører	-271 861	-473 072
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 044	-366
Påløpte energikostnader	0	-16 976
Disponible midler	533 789	589 451

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



Resultatregnskap 2022 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 690 024	2 664 766	2 662 944	2 908 959
Sum leieinntekt		2 690 024	2 664 766	2 662 944	2 908 959
Annen inntekt					
Tilskudd	2	13 428	79 497	0	0
Diverse inntekt	3	733	128	0	0
Sum annen inntekt		14 161	79 625	0	0
Sum inntekt		2 704 185	2 744 391	2 662 944	2 908 959
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	13 127	12 690	12 690	13 130
Styrehonorar	4	93 100	90 000	90 000	93 100
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	20 690	20 690	20 690	20 690
Driftskostnad					
Energikostnad	6	107 745	103 952	75 000	105 000
Kostnad eiendom/lokale	7	221 184	222 566	237 400	267 600
Kommunale avgifter/renovasjon	8	625 676	580 533	600 300	666 344
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	15 156	5 022	7 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	11	287 502	2 238 093	243 000	125 000
Revisjonshonorar		5 788	5 609	5 800	6 200
Forretningsførerhonorar		121 819	117 473	121 850	125 400
Andre honorar	12	2 286	15 947	3 000	3 000
Kontorkostnad		1 045	1 405	0	0
TV/bredbånd		298 090	276 488	295 800	303 400
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		215 474	196 189	215 650	245 000
Eiendomsskatt		271 187	271 186	280 450	271 200
Andre kostnader	13	10 255	13 739	16 600	16 600
Sum kostnad		2 330 149	4 191 607	2 245 255	2 289 689
Driftsresultat		374 036	-1 447 216	417 689	619 270
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 760	219	1 000	1 000
Rentekostnad		131 766	77 474	89 702	174 114
Netto finansposter		128 005	77 255	88 702	173 114
Årsresultat		246 030	-1 524 471	328 987	446 156
Overført til/fra annen egenkapital		246 030	-1 524 471	0	0
SUM OVERFØRINGER		246 030	-1 524 471	0	0



Balanse 2022 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	219 524	219 524
Bygninger	5	9 580 482	9 580 482
Påkostninger	5	377 563	377 563
Andre fellesanlegg	5	258 627	279 317
Sum anleggsmidler		10 436 196	10 456 886
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 371	0
Andre kortsiktige fordringer	14	5 371	14 506
Forskuddsbetalte kostnader		312 506	276 846
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		483 446	788 513
Sum omløpsmidler		806 694	1 079 865
SUM EIENDELER		11 242 890	11 536 751



Balanse 2022 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 601 645	4 355 615
Sum opptjent egenkapital		4 601 645	4 355 615
Sum egenkapital	15	4 606 445	4 360 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	4 824 900	5 147 282
Borettsinnskudd		1 538 640	1 538 640
Sum langsiktig gjeld		6 363 540	6 685 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 861	473 072
Påløpne renter		1 044	366
Annen kortsiktig gjeld	17	0	16 976
Sum kortsiktig gjeld		272 905	490 414
Sum gjeld		6 636 445	7 176 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 242 890	11 536 751
Pantstillelser	18	6 363 540	6 685 922
Sted: _____	Dato: _____		

Nils Sandbu
Styreleder

Björg Evensen
Styremedlem

Anette Wille
Styremedlem

Anita Jordbruen
Styremedlem

Nils Korsbakken
Styremedlem

1341 Smestad Terrasse Borettslag Org. nr 954629570



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Smestad Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 243 904	2 170 176
3650 Innkrevde felleskostn. renter	125 208	70 252
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	320 912	424 338
Sum	2 690 024	2 664 766

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har fått tilskudd fra Usbl sitt Bomiljøfond vedrørende infrastruktur elbil lading, som var ferdigstilt i 2021, med kr 13 428,-.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	733	128
Sum	733	128

Konto 3990: Gjelder innkrevd for strøm elbil lading.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	13 127	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	93 100	90 000
Sum	106 227	102 690

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



Noter årsregnskap 2022 Smestad Terrasse Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Rehabilitering	Rehabilitering terrasser	Molok/søppelar	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	309 803	89 520
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	309 803	89 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	51 176	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	258 627	89 520
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 690	0
Anskaffelsesår :	1970	1970	2011	2013	2020	2021
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. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 475 kvm. G.nr 41, b.nr 255.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	107 745	103 952
Sum	107 745	103 952

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	8 519
6361 Fast renhold	131 648	122 119
6390 Andre driftskostnader	0	254
6391 Snømåking/strøing/feiing	40 449	47 069
6392 Containerleie/tømming	5 526	7 058
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	43 561	37 547
Sum	221 184	222 566



Noter årsregnskap 2022 Smestad Terrasse Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	625 676	580 533
Sum	625 676	580 533

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 472	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	13 684	5 022
Sum	15 156	5 022

Konto 6500: Gjelder vanningsutstyr.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	217 278	2 000 000
6602 Vedlikehold VVS	5 846	5 869
6603 Vedlikehold elektro	38 927	80 941
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 451	10 460
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	6 786
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 794
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 289
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	0	4 787
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	625
6648 Vedlikehold dører og porter	0	31 385
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	89 156
Sum	287 502	2 238 093

Konto 6601: Gjelder utskifting av vinduer og utbedringer etter vannskade.

Konto 6602: Gjelder utekran.

Konto 6603: Gjelder kontakter i sykkelbod, utelys, varmekabel.

Konto 6613: Gjelder gjerde, rekkverk og beskyttelse rundt planter.

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



Noter årsregnskap 2022 Smestad Terrasse Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 286	6 239
6720 Juridisk honorar	0	9 708
Sum	2 286	15 947

Konto 6714: Gjelder epost i portalen og endring av felleskostnader, utsendelser.

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	7 140	9 375
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	2 250
7770 Betalingskostnader	1 003	1 014
7773 Omkostninger innkreving	557	516
7790 Andre kostnader	0	585
7795 Husleietap	-24	0
Sum	10 255	13 740

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 371	14 506
Sum	5 371	14 506



Noter årsregnskap 2022 Smestad Terrasse Borettslag

Note 15 - 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	4 355 615	246 030	4 601 645
Sum opptjent egenkapital	4 355 615	246 030	4 601 645
Sum egenkapital	4 360 415	246 030	4 606 445

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt	DNB Bank ASA
Formål:	Utskifting av vinduer	
Lånenummer:	90507036545	12126064967
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 320 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 281 122	2 866 160
Avdrag i perioden:	71 342	251 040
Lånesaldo 31.12:	2 209 780	2 615 120
Saldo 5 år frem i tid:	1 902 248	1 369 825

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126064967	32	71 063	2 274 016
	16	21 318	341 088
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507036545	16	50 746	811 936
	16	48 352	773 632
	8	43 727	349 816
	8	34 299	274 392



Noter årsregnskap 2022 Smestad Terrasse Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	16 976
Sum	0	16 976

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 824 900
Innskuddskapital	1 538 640
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 363 540
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 436 196

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



Resultat og balanse med noter for Smestad Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smestad Terrasse Borettslag

Styreleder	Nils Sandbu (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Bjørg Evensen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Nils Korsbakken (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Anita Jordbruen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Anette Wille (sign.)	20.04.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Smestad Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smestad Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	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 oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

Drammen, 24. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor