



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 428 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Linnea Håkansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 260 999	1 250 424
Sum inntekter		1 260 999	1 250 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1	137 212	116 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	23 477	19 275
Annen driftskostnad	2,3,4,5	705 076	673 258
Sum kostnader		865 765	809 104
Driftsresultat		395 234	441 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		734	651
Sum finansinntekter		734	651
Annen rentekostnad		92 739	97 759
Sum finanskostnader		-92 005	-97 108
Netto finans		-92 005	-97 108
Ordinært resultat før skattekostnad		303 229	344 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 229	344 211
Årsresultat		303 229	344 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	14 563 695	14 563 695
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	161 604	185 082
Sum varige driftsmidler		14 725 299	14 748 777
Sum anleggsmidler		14 725 299	14 748 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 719	4 726
Andre fordringer	9	118 176	111 484
Sum fordringer		122 895	116 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 375	698 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 375	698 717
Sum omløpsmidler		934 270	814 927
SUM EIENDELER		15 659 570	15 563 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 461 248	6 158 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 463 448	6 160 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	9 063 206	9 268 230
Sum annen langsiktig gjeld		9 063 206	9 268 230
Sum langsiktig gjeld	12	9 063 206	9 268 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 223	120 145
Annen kortsiktig gjeld		9 693	15 110
Sum kortsiktig gjeld		132 916	135 255
Sum gjeld		9 196 122	9 403 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 659 570	15 563 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656092

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 428 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Linnea Håkansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 943 428 425
SMEDPLASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 260 999	1 250 424
Sum inntekter		1 260 999	1 250 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1	137 212	116 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	23 477	19 275
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	705 076	673 258
Sum kostnader		865 765	809 104
Driftsresultat		395 234	441 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		734	651
Sum finansinntekter		734	651
Annen rentekostnad		92 739	97 759
Sum finanskostnader		-92 005	-97 108
Netto finans		-92 005	-97 108
Ordinært resultat før skattekostnad		303 229	344 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 229	344 211
Årsresultat		303 229	344 212



Organisasjonsnr: 943 428 425
SMEDPLASSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	14 563 695	14 563 695
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	161 604	185 082
Sum varige driftsmidler		14 725 299	14 748 777
Sum anleggsmidler		14 725 299	14 748 777

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	4 719	4 726
Andre fordringer	9	118 176	111 484
Sum fordringer		122 895	116 210

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 375	698 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 375	698 717
Sum omløpsmidler		934 270	814 927

SUM EIENDELER **15 659 570** **15 563 704**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 2 200 2 200

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 6 461 248 6 158 019

Sum egenkapital **6 463 448** **6 160 219**

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	9 063 206	9 268 230
Sum annen langsiktig gjeld		9 063 206	9 268 230
Sum langsiktig gjeld	12	9 063 206	9 268 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 223	120 145
Annen kortsiktig gjeld		9 693	15 110
Sum kortsiktig gjeld		132 916	135 255
Sum gjeld		9 196 122	9 403 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 659 570	15 563 704



Organisasjonsnr: 943 428 425
SMEDPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smedplassen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedplassen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 344 212, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 5. mai 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Egger
statsautorisert revisor



Disponible midler Smedplassen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	679 673	584 240
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	303 229	344 212
Tilbakeføring avskrivninger	23 477	19 275
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-63 031
Avdrag langsiktig gjeld	-205 024	-205 024
B. Årets endring disponible midler	121 682	95 432
C. Disponible midler UB	801 355	679 673
Omløpsmidler	934 270	814 927
- Kortsiktig gjeld	132 916	135 255
C. Disponible midler	801 355	679 673

Smedplassen Borettslag



Resultat Smedplassen Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		827 466	797 628	807 171	868 874
Renter		106 068	133 908	133 840	123 800
Avdrag		196 512	195 072	194 395	205 035
TV/Internett		129 942	123 816	132 000	131 736
Målingsbaserte inntekter		1 011	0	0	0
Sum inntekter		1 260 999	1 250 424	1 267 406	1 329 445
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	137 212	116 572	118 464	136 064
Revisjonshonorar		3 283	6 883	6 500	7 200
Forretningsførerhonorar		70 762	70 416	75 000	77 550
Andre forvaltningstjenester		4 975	2 875	4 850	4 850
Andre fremmede tjenester		10 750	11 643	92 391	92 391
Vedlikehold	2	31 981	39 013	84 000	78 250
Verktøy, driftsmatriell, inventar		743	1 748	1 000	2 000
TV/Internett		131 736	120 758	132 000	131 736
Forsikring	3	113 375	108 826	104 160	120 400
Energi og strøm		22 711	10 601	15 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 043	7 463	1 000	6 000
Porto		960	1 795	1 300	1 300
Kontingenter		8 019	8 019	8 140	8 020
Kommunale avgifter	4	291 917	277 848	292 145	300 099
Andre driftsutgifter	5	5 622	5 370	4 650	6 250
Bomiljø		3 199	0	0	3 500
Avskrivninger	7	23 477	19 275	10 871	0
Sum driftskostnader		865 765	809 104	951 471	1 000 610
Driftsresultat		395 234	441 320	315 935	328 835
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		734	651	0	0
Rentekostnad		92 739	97 759	106 000	123 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-92 005	-97 108	-106 000	-123 800
Resultat som overføres fri egenkapital		303 229	344 212	209 935	205 035

Smedplassen Borettslag



Balanse Smedplassen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	1 399 966	1 399 966
Bygninger	6, 12	12 406 610	12 406 610
Garasjer/ boder	6, 12	757 119	757 119
Andre driftsmidler	7	161 604	185 082
Sum anleggsmidler		14 725 299	14 748 777
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	4 719	4 726
Andre kortsiktige fordringer	9	118 176	111 484
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		811 375	698 717
Sum omløpsmidler		934 270	814 927
SUM EIENDELER		15 659 570	15 563 704

Smedplassen Borettslag



Balanse Smedplassen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		6 158 019	6 158 019
Årets resultat		303 229	0
Sum egenkapital		6 463 448	6 160 219
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	3 989 206	4 194 230
Borettsinnskudd	11	5 074 000	5 074 000
Sum langsiktig gjeld	12	9 063 206	9 268 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 223	120 145
Skyldig off. myndigheter		2 809	2 563
Annen kortsiktig gjeld		6 884	12 547
Sum kortsiktig gjeld		132 916	135 255
SUM GJELD		9 196 122	9 403 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 659 570	15 563 704

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Linnea Håkansson
Leder

Linda Kvello
Styremedlem

Line Bergdal
Styremedlem

Smedplassen Borettslag



Noter 2021 Smedplassen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	51 250	45 000
Feriepenger	5 228	4 590
Påløpte feriepenger over 60 år	1 179	1 035
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	62 600	52 000
Arbeidsgiveravgift	16 053	13 677
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	903	793
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-523
Sum	137 212	116 572

Fast lønn gjelder vaktmestertjenester.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	17 500	11 125
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 499	1 783
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 059	17 465
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	3 750
Reparasjon og vedlikehold annet	3 923	4 890
Sum	31 981	39 013

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	111 484	96 937
Premie sikringsfond felleskostnader	1 891	1 889
Sum	113 375	108 826

Noter



Noter 2021 Smedplassen Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	226 159	210 600
Eiendomsskatt	65 758	67 248
Sum	291 917	277 848

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Øredifferanser	1	0
Bank og kortgebyrer	5 528	5 368
Andre gebyrer	94	0
Andre kostnader	0	2
Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	-1	0
Sum	5 622	5 370

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter	Garasjer/boder	Nye garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 406 610	1 399 966	524 004	233 115
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 406 610	1 399 966	524 004	233 115
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 406 610	1 399 966	524 004	233 115
Anskaffelsesår :	1988	1988	2008	1988
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 1988 for kr. 1 399 965,80,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsorteringsanlk	Nye garasjer	Ladestasjon 2 stk EI Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	217 423	233 115	63 031
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	217 423	233 115	63 031
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	97 839	0	21 010
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	119 584	233 115	42 021
Årets avskrivninger :	10 871	0	12 606
Anskaffelsesår :	2012	1988	2020
Antatt levetid i år :	20		5

Noter



Noter 2021 Smedplassen Borettslag

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	4 719	4 726
Sum	4 719	4 726

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Noter



Noter 2021 Smedplassen Borettslag

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	118 176	111 484
Sum	118 176	111 484

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	DANSKE BANK	DANSKE BANK
Formål:			Garasjer
Lånenummer:	86015539749	86731276023	86731145441
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2013	2010
Rentesats:	2.53 %	2.30 %	2.70 %
Betingelser:	3 MND Nibor+ 1,75	3 mnd Nibor + 1,75	NIBOR +1,75
Beregnet innfridd:	22.04.2030	25.12.2044	25.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	377 460	4 000 000	496 000
Lånesaldo 01.01:	234 864	3 666 726	292 639
Avdrag i perioden:	25 164	160 020	19 840
Lånesaldo 31.12:	209 700	3 506 706	272 799
Saldo 5 år frem i tid:	83 880	2 742 829	184 492

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	217 159	651 477
	5	201 895	1 009 475
	6	183 060	1 098 360
	4	167 796	671 184
	4	139 678	558 712

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	5 074 000	5 074 000
Sum	5 074 000	5 074 000

Opprinnelig innskudd fra 1988 er på kr 5 074 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9 063 206,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 563 695,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Smedplassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smedplassen Borettslag

Styreleder	Linnea Håkansson (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Line Bergdal (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Linda Kvello (sign.)	18.05.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Smedplassen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedplassen Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 20. mai 2022
Ernst & Young AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor