



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 664 972
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDGATA 25
Forretningsadresse: Engebrets vei 5
0275 OSLO

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: Arnljot Flaate
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 334	
Leieinntekter		17 000	603 187
Gevinst ved salg av eiendom	2	503 199	26 268 480
Sum inntekter		543 533	26 871 667
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		359 268	1 159 246
Sum kostnader		359 268	1 159 246
Driftsresultat		184 265	25 712 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			716 077
Sum finansinntekter			716 077
Rentekostnad til foretak i samme konsern			650 385
Sum finanskostnader			650 385
Netto finans			65 692
Ordinært resultat før skattekostnad		184 265	25 778 114
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 538	4 188 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 727	21 589 216
Årsresultat	5	143 727	21 589 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 727	21 589 216
Totalresultat		143 727	21 589 216
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap			20 985 040
Avsatt til annen egenkapital		143 727	604 176
Sum overføringer og disponeringer		143 727	21 589 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	4 989 095	48 747
Sum fordringer	6	4 989 095	48 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 762	17 847 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 762	17 847 719
Sum omløpsmidler		5 153 857	17 896 466
SUM EIENDELER		5 153 857	17 896 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		747 903	604 176
Sum opptjent egenkapital		747 903	604 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	887 903	744 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 813 642	4 188 898
Sum avsetninger for forpliktelser		3 813 642	4 188 898
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til nærstående		20 045	12 136 390
Sum annen langsiktig gjeld		20 045	12 136 390
Sum langsiktig gjeld		3 833 687	16 325 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	16 474	79 988
Betalbar skatt	4	415 794	
Annen kortsiktig gjeld	6		747 015
Sum kortsiktig gjeld	6	432 268	827 003
Sum gjeld		4 265 955	17 152 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 153 857	17 896 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 567864

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 664 972
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDGATA 25
Forretningsadresse: Engebrets vei 5
0275 OSLO

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: Arnljot Flaate
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 812 664 972
BORETTSLAGET SMEDGATA 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 334	
Leieinntekter		17 000	603 187
Gevinst ved salg av eiendom 2		503 199	26 268 480
Sum inntekter		543 533	26 871 667
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		359 268	1 159 246
Sum kostnader		359 268	1 159 246
Driftsresultat		184 265	25 712 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			716 077
Sum finansinntekter			716 077
Rentekostnad til foretak i samme konsern			650 385
Sum finanskostnader			650 385
Netto finans			65 692
Ordinært resultat før skattekostnad		184 265	25 778 114
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 538	4 188 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 727	21 589 216
Årsresultat	5	143 727	21 589 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 727	21 589 216
Totalresultat		143 727	21 589 216
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			20 985 040
Avsatt til annen egenkapital		143 727	604 176



Sum overføringer og
disponeringer

143 727

21 589 216



Organisasjonsnr: 812 664 972
BORETTSLAGET SMEDGATA 25

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	4 989 095	48 747
Sum fordringer	6	4 989 095	48 747

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		164 762	17 847 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 762	17 847 719

Sum omløpsmidler		5 153 857	17 896 466
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		5 153 857	17 896 466
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	7	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		747 903	604 176
Sum opptjent egenkapital		747 903	604 176

Sum egenkapital	5	887 903	744 176
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 813 642	4 188 898
Sum avsetninger for forpliktelses		3 813 642	4 188 898



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til nærstående	20 045	12 136 390
Sum annen langsiktig gjeld	20 045	12 136 390
Sum langsiktig gjeld	3 833 687	16 325 288
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 16 474	79 988
Betalbar skatt	4 415 794	
Annen kortsiktig gjeld	6	747 015
Sum kortsiktig gjeld	6 432 268	827 003
Sum gjeld	4 265 955	17 152 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 153 857	17 896 466



Organisasjonsnr: 812 664 972
BORETTLAGET SMEDGATA 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Borettslaget Smedgata 25

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 664 972



Resultatregnskap Borettslaget Smedgata 25

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		23 334	0
Leieinntekter		17 000	603 187
Gevinst ved salg av eiendom	2	503 199	26 268 480
Sum driftsinntekter		543 533	26 871 667
Annen driftskostnad		359 268	1 159 246
Sum driftskostnader		359 268	1 159 246
Driftsresultat		184 265	25 712 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	716 077
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	650 385
Resultat av finansposter		0	65 692
Ordinært resultat før skattekostnad		184 265	25 778 114
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 538	4 188 898
Årsresultat	5	143 727	21 589 216
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	20 985 040
Avsatt til annen egenkapital		143 727	604 176
Sum overføringer		143 727	21 589 216



Balanse
Borettslaget Smedgata 25

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 989 095	48 747
Sum fordringer	6	4 989 095	48 747
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 762	17 847 719
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		164 762	17 847 719
Sum omløpsmidler		5 153 857	17 896 466
Sum eiendeler		5 153 857	17 896 466



Balanse
Borettslaget Smedgata 25

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital	7	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		747 903	604 176
Sum opptjent egenkapital		747 903	604 176
Sum egenkapital	5	887 903	744 176
Gjeld			
Utsatt skatt	4	3 813 642	4 188 898
Sum avsetning for forpliktelser		3 813 642	4 188 898
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til nærstående		20 045	12 136 390
Sum annen langsiktig gjeld		20 045	12 136 390
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	16 474	79 988
Betalbar skatt	4	415 794	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	747 015
Sum kortsiktig gjeld	6	432 268	827 003
Sum gjeld		4 265 955	17 152 291
Sum egenkapital og gjeld		5 153 857	17 896 466

Oslo, den _____ 2022
Styret i Borettslaget Smedgata 25

Arnljot Flaate
styreleder

Martin Strømmen
styremedlem

May-Liss Storjordet Flaate
styremedlem

Inger Edvinsen
styremedlem



Borettslaget Smedgata 25

812 664 972

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter foretas i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Selskapets faste eiendom er solgt i 2020.

Borettslaget eide tomten og bygget g.nr. 230 b.nr. 207.

Inntektsført beløp i 2021 vedrører tilbakeførte avsetninger ifm. salget av eiendommen.

Note 3 Lønnskostnader

Borettslaget Smedgata 25 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Borettslaget Smedgata 25

812 664 972

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	415 794	0
Endring i utsatt skatt	-375 256	4 188 898
Skattekostnad ordinært resultat	40 538	4 188 898
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	184 265	25 778 114
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 830 486	-20 977 174
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 124 777	-4 800 940
Skattepliktig inntekt	1 889 974	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	415 794	0
Sum betalbar skatt i balansen	415 794	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Gevinst - og tapskonto	17 334 738	21 165 224	3 830 486
Sum	17 334 738	21 165 224	3 830 486
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 124 777	-2 124 777
Grunnlag for utsatt skatt	17 334 738	19 040 447	1 705 709
Utsatt skatt (22 %)	3 813 642	4 188 898	375 256

Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	140 000	604 176	744 176
Årets resultat		143 727	143 727
Pr 31.12.2021	140 000	747 903	887 903

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Signatur Eiendom AS 2021	Smedgata 25 AS 2021	IE Invest AS 2021	2M Invest AS 2021
Fordringer				
Andre fordringer	729 955	3 549 230	0	709 910
Sum	729 955	3 549 230		709 910
Gjeld				
Lån til foretak i samme konsern	0	0	-20 045	0
Sum			-20 045	



Borettslaget Smedgata 25

812 664 972

Note 7 Andelskapital

Borettslaget har 28 andeler á kr 5 000 som gir andelskapital på kr 140 000.
Alle andeler eiers av Smedgata 25 AS.



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Smedgata 25 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Smedgata 25 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: YOEZ-SPSY-IHB81-20WCI-CCWN2-H0BN



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."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-28 07:03:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YOEPZ-5P5FY-IHB8T-20WCI-CCWN2-H0BN

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>