



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 173 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Professor Smiths Alles Borettslag
Forretningsadresse: Prof Smiths Alle 51
3048 DRAMMEN

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: Kristin Sundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 800	
Husleieinntekt		406 400	403 539
Sum inntekter		415 200	403 539
Kostnader			
Fibernet		33 504	33 504
Lønnskostnad	3		6 846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 873	
Annen driftskostnad	3	221 205	196 505
Sum kostnader		258 581	236 855
Driftsresultat		156 619	166 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	28
Sum finansinntekter		33	28
Annen rentekostnad		44 845	53 507
Sum finanskostnader		44 845	53 507
Netto finans		-44 812	-53 479
Ordinært resultat før skattekostnad		111 807	113 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 807	113 205
Årsresultat	1	111 807	113 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 807	113 205
Totalresultat		111 807	113 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		111 807	113 205
Sum overføringer og disponeringer		111 807	113 205



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 717 981	1 717 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		11 617	
Sum varige driftsmidler		1 729 598	1 717 981
Sum anleggsmidler		1 729 598	1 717 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 857	1 797
Andre kortsiktige fordringer		51 351	47 588
Sum fordringer		57 208	49 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 790	127 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 790	127 211
Sum omløpsmidler		213 998	176 596
SUM EIENDELER		1 943 596	1 894 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		171 357	283 164
Sum opptjent egenkapital		-171 357	-283 164
Sum egenkapital	6	-170 557	-282 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 007 917	2 077 319
Sum annen langsiktig gjeld		2 007 917	2 077 319
Sum langsiktig gjeld		2 007 917	2 077 319
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		77 022	77 022
Leverandørgjeld		23 630	18 715
Skyldig offentlige avgifter			2 886
Annen kortsiktig gjeld		5 585	1 000
Sum kortsiktig gjeld		106 237	99 623
Sum gjeld		2 114 154	2 176 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 943 596	1 894 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 768896

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 173 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Professor Smiths Alles Borettslag
Forretningsadresse: Prof Smiths Alle 51
3048 DRAMMEN

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: Kristin Sundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 947 173 030
Professor Smiths Alles Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 800	
Husleieinntekt		406 400	403 539
Sum inntekter		415 200	403 539
Kostnader			
Fibernet		33 504	33 504
Lønnskostnad	3		6 846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 873	
Annen driftskostnad	3	221 205	196 505
Sum kostnader		258 581	236 855
Driftsresultat		156 619	166 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	28
Sum finansinntekter		33	28
Annen rentekostnad		44 845	53 507
Sum finanskostnader		44 845	53 507
Netto finans		-44 812	-53 479
Ordinært resultat før skattekostnad		111 807	113 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 807	113 205
Årsresultat	1	111 807	113 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 807	113 205
Totalresultat		111 807	113 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		111 807	113 205
Sum overføringer og disponeringer		111 807	113 205



Organisasjonsnr: 947 173 030
Professor Smiths Alles Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 717 981	1 717 981
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		11 617	
Sum varige driftsmidler		1 729 598	1 717 981
Sum anleggsmidler		1 729 598	1 717 981

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 857	1 797
Andre kortsiktige fordringer		51 351	47 588
Sum fordringer		57 208	49 385

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		156 790	127 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 790	127 211
Sum omløpsmidler		213 998	176 596

SUM EIENDELER		1 943 596	1 894 577
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Udekket tap		171 357	283 164
Sum opptjent egenkapital		-171 357	-283 164

Sum egenkapital	6	-170 557	-282 364
------------------------	---	-----------------	-----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
	2 007 917	2 077 319
Sum annen langsiktig gjeld	2 007 917	2 077 319
Sum langsiktig gjeld	2 007 917	2 077 319
Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån	77 022	77 022
Leverandørgjeld	23 630	18 715
Skyldig offentlige avgifter		2 886
Annen kortsiktig gjeld	5 585	1 000
Sum kortsiktig gjeld	106 237	99 623
Sum gjeld	2 114 154	2 176 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 943 596	1 894 577



Organisasjonsnr: 947 173 030
Professor Smiths Alles Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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

Prof Smiths Alles Borettslag

Pemso Dokumentnøkkel: 1CA1W-88656-EXNBK-V6KPC-740EC-DWFOK

Organisasjonsnr: 947 173 030



Resultatregnskap Prof Smiths Alles Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		8 800	0
Husleieinntekt		406 400	403 539
Sum driftsinntekter		<u>415 200</u>	<u>403 539</u>
Fibernet		33 504	33 504
Lønnskostnad	3	0	6 846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 873	0
Annen driftskostnad	3	221 205	196 505
Sum driftskostnader		<u>258 581</u>	<u>236 855</u>
Driftsresultat		<u>156 619</u>	<u>166 684</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	28
Annen rentekostnad		44 845	53 507
Resultat av finansposter		<u>-44 812</u>	<u>-53 479</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>111 807</u>	<u>113 205</u>
Årsresultat	1	<u>111 807</u>	<u>113 205</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		111 807	113 205
Sum overføringer		<u>111 807</u>	<u>113 205</u>

Pemso Dokumentnøkkel: 1CA1W-88656-EXNBK-V6KPC-740EC-DWFOK



Balanse

Prof Smiths Alles Borettslag

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 717 981	1 717 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		11 617	0
Sum varige driftsmidler		<u>1 729 598</u>	<u>1 717 981</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 729 598</u>	<u>1 717 981</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 857	1 797
Andre kortsiktige fordringer		51 351	47 588
Sum fordringer		<u>57 208</u>	<u>49 385</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 790	127 211
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>156 790</u>	<u>127 211</u>
Sum omløpsmidler		<u>213 998</u>	<u>176 596</u>
Sum eiendeler		<u>1 943 596</u>	<u>1 894 577</u>

Pemmo Dokumentnøkkel: 1CA1W-88656-EXNBK-V6KPC-740EC-DWFOK



Balanse

Prof Smiths Alles Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		<u>800</u>	<u>800</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-171 357	-283 164
Sum opptjent egenkapital		<u>-171 357</u>	<u>-283 164</u>
Sum egenkapital	6	<u>-170 557</u>	<u>-282 364</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 007 917	2 077 319
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 007 917</u>	<u>2 077 319</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Boretts/ -byggeinnskudd		77 022	77 022
Leverandørgjeld		23 630	18 715
Skyldig offentlige avgifter		0	2 886
Annen kortsiktig gjeld		5 585	1 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>106 237</u>	<u>99 623</u>
Sum gjeld		<u>2 114 154</u>	<u>2 176 942</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 943 596</u>	<u>1 894 577</u>

Drammen,
Styret i Prof Smiths Alles Borettslag

Kristin Sundet
styreleder

Bonny Øygård
nest leder

Pemneo Dokumentnøkkel: 1CA1W-88656-EXNBK-V6KPC-740EC-DWFOK



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Opplysning om disponible midler

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller krav til hvordan et regnskap føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning for borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler:

DISPONIBLE MIDLER	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	153 996	112 314
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	111 807	113 205
Gressklipper	-11 617	
Opptak/ nedbetaling av lån	-69 402	-71 523
Årets endring i disponible midler	30 788	41 682
Disponible midler 31.12	184 783	153 996
Omløpsmidler	213 998	176 596
Kortsiktig gjeld	-29 215	-22 601
Disponible midler	184 783	153 996

Pemneo Dokumentnøkkel: 1CA1W-88656-EXNBK-V6KPC-740EC-DWFOK



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring av leie skjer månedlig

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomten og garasjen er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 3 Personalkostnader, styrehonorar og godtgjørelse til revisor

Borettslaget har ingen ansatte

Note 4 Bygninger

Tomten er kjøpt i 1960 for kr. 19.000,-

Bygning anskaffet 1961

Kostpris 1/1 inkludert påkostninger	1 096 241
-------------------------------------	-----------

Garasje satt opp i 2007

Kostpris 1/1	602 740
--------------	---------

Leilighetene inkludert garasjer antas å ha en markedsverdi som overstiger bokført verdi med god margin. Det er derfor ikke foretatt noen nedskrivning.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Langsiktig lån

Kreditor	Opprinnelig lånebehov	Gjeld 01.01	Avdrag	Gjeld 31.12
Nordea Bank AB	2 300 000	2 077 319	69 402	2 007 917
			2021	2020
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år			1 598 709	1 668 111
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:				
Pantelån			2 007 917	2 077 319
Sum			2 007 917	2 077 319
Balansført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:				
Tomt			19 000	19 000
Bygning inkludert påkostning			1 096 241	1 096 241
Garasje			602 740	602 740
Sum			1 717 981	1 717 981

Borettslagets lån er annuitetslån i Nordea Bank AB med en effektiv rente på rundt 2,38 % med etterskuddsvis renteberegning. Lånets løpetid er 25 år.

Note 6 Spesifikasjon av egenkapital

Vi gjør oppmerksom på at egenkapitalen er tapt men borettslagets eiendeler antas å ha en vesentlig høyere verdi enn bokført verdi på borettslagets gjeld.

Pemso Dokumentnøkkel: 1CA1W-88656-EXNBK-V6KPC-740EC-DWFOK



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."

Kristin Sundet

Styreleder

På vegne av: Professor Smiths Alles Borettslag

Serienummer: 9578-5999-4-1693433

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-06-01 17:37:32 UTC



Ronny Øygard

Nestleder

På vegne av: Professor Smiths Alles Borettslag

Serienummer: 9578-5999-4-1926680

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-06-02 07:31:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CA1W-88656-EXNBK-V6KPC-740EC-DWFOK

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>



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Professor Smiths Alles Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Professor Smiths Alles Borettslag.

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 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>

Drammen, 3. juni 2022
BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor