



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 440 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Smiedalen 29
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mardon Drangsholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 115 679	2 143 830
Sum inntekter		2 115 679	2 143 830
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	226 923	224 407
Annen driftskostnad	3,6,7,1 2	1 452 797	1 786 030
Sum kostnader		1 679 717	2 010 439
Driftsresultat		435 962	133 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		225	1 314
Sum finansinntekter		225	1 314
Annen finanskostnad		70 659	87 133
Sum finanskostnader		70 659	87 133
Netto finans		-70 434	-85 819
Ordinært resultat før skattekostnad		365 525	47 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		365 525	47 574
Årsresultat	2,10	365 528	47 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-365 528	-47 572
Sum overføringer og disponeringer		-365 528	-47 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	38 909 455	38 909 455
Sum varige driftsmidler		38 909 455	38 909 455
Sum anleggsmidler		38 909 455	38 909 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		214 368	223 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 913	73 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 913	73 323
Sum omløpsmidler	2	239 280	296 791
SUM EIENDELER		39 148 735	39 206 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 115 615	11 750 087
Sum egenkapital	10	12 119 515	11 753 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 966 689	3 484 690
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 677 689	27 195 690
Sum langsiktig gjeld		26 677 689	27 195 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 800	215 237
Skyldige offentlige avgifter		36 629	28 269
Annen kortsiktig gjeld		134 102	13 063
Sum kortsiktig gjeld	2	351 530	256 569
Sum gjeld		27 029 220	27 452 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 148 735	39 206 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612105

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 440 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Smiedalen 29
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mardon Drangsholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 115 679	2 143 830
Sum inntekter		2 115 679	2 143 830
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	226 923	224 407
Annen driftskostnad	3,6,7,12	1 452 797	1 786 030
Sum kostnader		1 679 717	2 010 439
Driftsresultat		435 962	133 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		225	1 314
Sum finansinntekter		225	1 314
Annen finanskostnad		70 659	87 133
Sum finanskostnader		70 659	87 133
Netto finans		-70 434	-85 819
Ordinært resultat før skattekostnad			
		365 525	47 574
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		365 525	47 574
Årsresultat	2,10	365 528	47 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-365 528	-47 572
Sum overføringer og disponeringer		-365 528	-47 572



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	38 909 455	38 909 455
Sum varige driftsmidler		38 909 455	38 909 455
Sum anleggsmidler		38 909 455	38 909 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		214 368	223 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 913	73 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 913	73 323
Sum omløpsmidler	2	239 280	296 791
SUM EIENDELER		39 148 735	39 206 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 115 615	11 750 087
Sum egenkapital	10	12 119 515	11 753 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 966 689	3 484 690
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 711 000	23 711 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 677 689	27 195 690



Sum langsiktig gjeld		26 677 689	27 195 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 800	215 237
Skyldige offentlige avgifter		36 629	28 269
Annen kortsiktig gjeld		134 102	13 063
Sum kortsiktig gjeld	2	351 530	256 569
Sum gjeld		27 029 220	27 452 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 148 735	39 206 246



Organisasjonsnr: 974 440 989
SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4,5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	42136.00	0.00	100000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	42136.00	42136.00	42136.00

Styrehonorar og lønn

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 365 528. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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.

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

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



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 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 02.03.2021.

Kristiansand, 21. mars 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor



Resultatrapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 278 360	1 229 196	1 278 396	1 431 763
Inndekning av renter		65 721	81 274	83 410	42 064
Inndekning av ord. avdrag		305 793	350 728	348 954	302 428
Inndekning av IN avdrag	0	213 051	219 709	0	0
Innbetalt kabel TV		214 344	212 004	210 132	214 344
Leieinntekt parkering		26 166	29 583	21 000	20 976
Innbetalte dugnadspenger		6 300	8 750	7 700	6 000
Andre driftsinntekter	1	5 944	12 586	14 000	8 000
Sum inntekter		2 115 679	2 143 830	1 963 592	2 025 575
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	11 438	14 875	11 330	12 000
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		47 554	47 818	47 500	49 000
Rådgivningstjenester		33 156	29 253	29 300	29 300
Kontingent boligbyggelag		9 400	9 400	9 400	9 400
Lønn	5	100 113	96 676	112 000	112 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	26 810	27 731	29 223	29 046
Vedlikehold/serviceavtaler	6	401 834	814 276	271 000	346 000
Kabel-tv		213 979	210 132	210 132	214 344
Forsikring		151 812	138 436	145 400	159 500
Kommunale avgifter		436 948	360 614	401 500	461 000
Strøm	12	44 440	55 835	62 000	55 000
Renhold, fellesareal		73 985	73 166	74 500	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		889	2 828	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 328	10 694	12 000	10 913
Telefon og porto		0	1 413	5 000	0
Drift maskiner		2 589	1 040	0	0
Andre driftsutgifter	7	18 445	16 250	17 574	15 874
Sum driftskostnader		1 679 717	2 010 439	1 542 859	1 658 377
Driftsresultat		435 962	133 391	420 733	367 198
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		225	1 314	1 085	0
Rentekostnad		70 659	87 133	83 410	46 064
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-70 434	-85 819	-82 325	-46 064
Årsresultat	2, 10	365 528	47 572	338 408	321 134
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-365 528	-47 572	338 408	321 134
Sum disponering av resultat		-365 528	-47 572	338 408	321 134

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 11	3 600 000	3 600 000
Bygninger	8, 11	35 309 455	35 309 455
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		38 909 455	38 909 455
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 399	10 702
Andre fordringer		208 969	212 767
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		0	54 460
Skattetrekkskonto, bundne midler		24 913	18 863
Sum omløpsmidler	2	239 280	296 791
SUM EIENDELER		39 148 735	39 206 246

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 425 SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
Annen egenkapital		11 750 087	11 750 087
Årets resultat		365 528	0
Sum egenkapital	10	12 119 515	11 753 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	1 525 135	1 955 221
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	1 441 554	1 529 469
Borettsinnskudd	9, 11	23 711 000	23 711 000
Sum langsiktig gjeld		26 677 689	27 195 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 800	215 237
Kassakreditt		121 003	0
Skyldig off. myndigheter		36 629	28 269
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 525	12 065
Påløpne renter		574	998
Sum kortsiktig gjeld	2	351 530	256 569
Sum gjeld		27 029 220	27 452 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 148 735	39 206 246

Sted: _____, dato: _____

Mardon Drangsholt
LederJan Kåre Ås
StyremedlemAnne Kristine Almedal
Styremedlem

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. 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 til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Driftsinntekter består i hovedsak av Ladestrøm El-bil



Noter 2020

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	40 223	559 589
Årets resultat	365 528	47 572
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-518 001	-566 938
B. Årets endringer i disponible midler	-152 473	-519 366
C. Disponible midler UB	-112 250	40 223
Omløpsmidler	239 280	296 791
- Kortsiktig gjeld	351 530	256 569
Disponible midler 31.12	-112 250	40 223

Negative disponible midler:

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.

Borettslaget har avtale med bank om en kassakreditt limit på kr 300 000. Opptrekk kassakreditt pr 31.12.2020 er kr 121 003.

Innen årets slutt er det inngått avtale om salg av tilleggsareal. Dette vil tilføre 250 000 kr til borettslaget disponible midler og bedre likviditeten.



Noter 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	11 438	14 875
Sum	11 438	14 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	87 587	0
5100 LØNN	0	84 374
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	12 525	12 065
5311 BILGODTGJ.AVG.PLIKTIG	0	237
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	26 920	26 030
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 766	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	1 701
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-5 208	0
5510 Fast bilodtgjørelse	3 332	0
Sum	126 922	124 407

Det er 4 personer som har utført arbeid gjennom året for borettslaget, hvorav 2 er styremedlemmer.

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

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 42 136

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	207 401	317 245
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	1 802	19 032
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 610	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	34 080	40 286
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	92 302	52 251
6609 KJØP AV MALING	1 769	1 506
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	8 932	13 315
6622 VEDLIKEHOLD FELLES-/REDSKAPSBOD	3 846	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	26 813	18 375
6630 BRØYTING	17 281	27 987
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	48 161
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	48 494
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	227 625
Sum	401 834	814 276

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Kto 6600 Div Vedlikehold Bygg inneholder maling av søylegang og ettersyn tak



Noter 2020

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	5 902	2 657
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	379	1 565
7101 PASSASJER/TILHENGERTILLEGG	0	102
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	316	360
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	907
7440 KONTINGENT NBBL	2 574	2 574
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 228	518
7720 GENERALFORSAMLING	3 069	2 619
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 850	3 834
7790 ANDRE KOSTNADER	1 127	1 114
Sum	18 445	16 250

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Ladeanlegg EI-Biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 222 642	3 600 000	86 813
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 222 642	3 600 000	86 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 222 642	3 600 000	86 813
Anskaffelsesår :	1997	1995	2018
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:				Fjellsikring/vedliket
Låne nummer:	11421033-10	11421033-01	28018482241	30008181906
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1998	2009	2008	2018
Rentesats:	0.848 %	0.848 %	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 0,798 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 0,798 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 2,1%	Flyt. rente nom. 2,1%
Beregnet innfridd:	31.03.2028	31.03.2028	25.09.2027	25.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	11 020 165	3 107 385	600 000	1 290 000
Lånesaldo 01.01:	977 611	977 611	302 095	1 227 374
Avdrag i perioden:	215 043	215 043	35 819	52 096
Lånesaldo 31.12:	762 568	762 568	266 276	1 175 278
Andelssaldo 01.01:	389 567	389 567	0	0
Innbetalt IN i perioden:	106 525	106 525	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	57 210	57 210	0	0
Andelssaldo 31.12:	438 882	438 882	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 201 450	1 201 450	266 276	1 175 278

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-01	1	100 594	100 594
	2	96 538	193 076
	1	91 670	91 670
	1	85 992	85 992
	1	84 369	84 369
	1	64 899	64 899
	1	43 807	43 807
	1	32 450	32 450
	1	28 394	28 394
	1	24 337	24 337
	1	12 980	12 980
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11421033-10	1	100 594	100 594
	2	96 538	193 076
	1	91 670	91 670
	1	85 992	85 992
	1	84 369	84 369
	1	64 899	64 899
	1	43 807	43 807
	1	32 450	32 450
	1	28 394	28 394
	1	24 337	24 337
	1	12 980	12 980
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018482241	4	9 619	38 476
	5	8 511	42 555
	8	7 172	57 376

SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2020

Pantegjeld

	19	6 056	115 064
	3	4 268	12 804
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008181906	1	45 589	45 589
	2	45 270	90 540
	1	44 314	44 314
	2	39 849	79 698
	3	39 211	117 633
	2	31 557	63 114
	6	30 281	181 686
	19	25 816	490 504
	3	20 730	62 190

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld på lån i Husbanken. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Det er ikke etablert ordning med sideslått eller etterfølgende pant for individuelt nedbetalt gjeld på lån i Husbanken.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Denne delen av tabellen er ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, som ville vært pantsikret dersom borettslaget hadde hatt slik avtale.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og andelssaldo selv om ikke andelssaldo er pantsikret.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	3 900	3 900
Annen egenkapital 01.01	11 750 087	11 702 515
Årets resultat	365 528	47 572
Sum egenkapital 31.12	12 119 515	11 753 987

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	26 677 689	27 195 690
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	38 909 455	38 909 455

Note 12 - Strøm

Strøm kr 44 440 - gjelder fellesstrøm



Resultat og balanse med noter for SMIEDALEN TERRASSE
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SMIEDALEN TERRASSE BORETTSLAG

Styreleder	Mardon Drangsholt (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Anne Kristine Almedal (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Jan Kåre Ås (sign.)	21.03.2021