



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 108 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMEDGÅRDEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ole-Andreas Løland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 629 456	4 659 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 905 624</b>	<b>4 904 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 237	9 237
Annen driftskostnad	2,3,4	3 885 327	7 252 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 037 191</b>	<b>7 404 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>868 433</b>	<b>-2 500 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 703</b>	<b>82 846</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>713 307</b>	<b>379 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>634 604</b>	<b>296 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>592 267</b>	<b>-2 745 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>592 267</b>	<b>-2 745 333</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>233 829</b>	<b>-2 796 599</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	69 150 000	69 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	38 490	47 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 188 490</b>	<b>69 197 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 188 490</b>	<b>69 197 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 834	2 542
Andre fordringer		195 122	144 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 956</b>	<b>146 721</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 365	2 861 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 382 365</b>	<b>2 861 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 585 321</b>	<b>3 008 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 773 811</b>	<b>72 206 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		155 000	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		20 030 319	19 796 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 030 319</b>	<b>19 796 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>20 185 319</b>	<b>19 951 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 745 157	33 250 424
Øvrig langsiktig gjeld		17 287 500	17 287 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 032 657</b>	<b>50 537 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 032 657</b>	<b>50 537 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		532 918	1 256 125
Annen kortsiktig gjeld		22 917	460 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 835</b>	<b>1 716 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 588 492</b>	<b>52 254 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 773 811</b>	<b>72 206 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407314

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 108 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMEDGÅRDEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ole-Andreas Løland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 991 108 610  
SMEDGÅRDEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 629 456	4 659 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 905 624</b>	<b>4 904 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 237	9 237
Annen driftskostnad	2,3,4	3 885 327	7 252 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 037 191</b>	<b>7 404 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>868 433</b>	<b>-2 500 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 703</b>	<b>82 846</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>713 307</b>	<b>379 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>634 604</b>	<b>296 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>592 267</b>	<b>-2 745 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>592 267</b>	<b>-2 745 333</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>233 829</b>	<b>-2 796 599</b>



Organisasjonsnr: 991 108 610  
SMEDGÅRDEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	69 150 000	69 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	38 490	47 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 188 490</b>	<b>69 197 727</b>

##### Sum anleggsmidler

69 188 490 69 197 727

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		7 834	2 542
Andre fordringer		195 122	144 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 956</b>	<b>146 721</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 365	2 861 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 382 365</b>	<b>2 861 832</b>

##### Sum omløpsmidler

1 585 321 3 008 553

##### SUM EIENDELER

70 773 811 72 206 280

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		155 000	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 030 319	19 796 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 030 319</b>	<b>19 796 490</b>

##### Sum egenkapital

7 20 185 319 19 951 490

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	32 745 157
Øvrig langsiktig gjeld		17 287 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 032 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 032 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		532 918
Annen kortsiktig gjeld		22 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 588 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 773 811</b>



Organisasjonsnr: 991 108 610  
SMEDGÅRDEN 1 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**



## 484 Smedgården 1 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 542 600	1 542 600	1 700 535
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 877 494	2 880 923	0
Innbetalt til felles lån - renter		276 168	245 118	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		185 628	209 808	185 628
Lading el-bil		23 734	25 986	26 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 905 624</b>	<b>4 904 435</b>	<b>1 912 163</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	142 625	142 625	150 510
Avskrivninger	6	9 237	9 237	0
Forretningsførerhonorar		100 284	95 688	105 499
Tilleggstjenester forretningsfører		42 928	55 275	21 340
Revisjonshonorar	2	15 319	8 820	9 000
Vaktmester tjenester		139 477	128 484	148 630
Drift og vedlikehold	3	815 580	594 253	282 124
TV og/eller internett		185 628	185 628	185 628
Renovering	4	1 978 421	5 586 074	1
Forsikringer		149 750	136 380	205 484
Kommunale avgifter		353 498	349 150	422 080
Energi/strøm		100 103	106 828	90 000
Administrasjonskostnader		4 339	6 208	7 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 037 191</b>	<b>7 404 651</b>	<b>1 627 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>868 433</b>	<b>-2 500 215</b>	<b>284 267</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		78 703	82 846	20 000
Rentekostnader		713 307	379 229	449 095
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>634 604</b>	<b>296 383</b>	<b>429 095</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>233 829</b>	<b>-2 796 599</b>	<b>-144 828</b>

## Årsregnskap



## 484 Smedgården 1 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	69 150 000	69 150 000
Andre driftsmidler	6	38 490	47 727
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 188 490</b>	<b>69 197 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 834	2 542
Forskuddsbetalte kostnader		195 122	136 059
Andre fordringer		0	8 120
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 382 365	2 861 832
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 585 321</b>	<b>3 008 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 773 811</b>	<b>72 206 280</b>

Balanse 2024



## 484 Smedgården 1 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital		20 030 319	19 796 490
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>20 185 319</b>	<b>19 951 490</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	13 081 122	10 996 668
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	19 664 035	22 253 756
Borettsinnskudd		17 287 500	17 287 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 032 657</b>	<b>50 537 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 046
Leverandørgjeld		532 918	1 256 125
Påløpne renter		6 566	258
Annen kortsiktig gjeld		16 351	453 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 835</b>	<b>1 716 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 588 492</b>	<b>52 254 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 773 811</b>	<b>72 206 280</b>

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole-Andreas Løland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sine Kristine Olesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Inge Olsen  
Styremedlem

**Balanse 2024**



## Noter 484 Smedgården 1 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>142 625</b>	<b>142 625</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 484 Smedgården 1 borettslag

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	65 779	9 450
6500 Verktøy	2 999	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	640 072	463 087
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	37 808	9 595
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 450	6 960
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 625	19 694
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	60 260	81 655
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 588	3 812
<b>Sum</b>	<b>815 580</b>	<b>594 253</b>

### Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	2024	2023
Tekking atrium	637 859	5 586 074
Nyma AS malingsarbeid	1 340 563	0
<b>Sum</b>	<b>1 978 422</b>	<b>5 586 074</b>

## Noter 484 Smedgården 1 borettslag



## Noter 484 Smedgården 1 borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	233 829	-2 796 599
Opptak av lån	16 000 000	6 000 000
Avdrag på lån	-16 505 268	-2 881 455
Tilbakeføring av avskrivning	9 237	9 237
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-262 201</b>	<b>331 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 585 321</b>	<b>3 008 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>555 835</b>	<b>1 716 865</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 029 486</b>	<b>1 291 687</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg el-bil	Bygninger/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 375	69 150 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 375	69 150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 885	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 490	69 150 000
Årets avskrivninger :	9 237	0
Anskaffelsesår :	2019	2007
Antatt levetid i år :	10	

## Noter 484 Smedgården 1 borettslag



## Noter 484 Smedgården 1 borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	155 000	0	155 000
Egenkapital	20 030 319	233 829	19 796 490
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>20 185 319</b>	<b>233 829</b>	<b>19 951 490</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Dnb Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:					Vedlikehold og renovering
Lånenummer:	16367278653	12138906866	12138906858	16368172042	16369014394
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2007	2024	2024
Rentesats:	5.74 %	5.64 %	5.64 %	5.59 %	5.59 %
Betingelser:		ifølge terminvarsel ifølge terminvarsel fra DNB	DNB		
Beregnet innfridd:	04.03.2024	30.09.2037	30.06.2032	23.09.2024	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	6 000 000	51 862 500	7 600 000	8 400 000
Lånesaldo 01.01:	6 000 000	4 414 728	581 940	0	0
Avdrag i perioden:	6 000 000	219 305	68 463	7 600 000	27 851
Opptak i perioden:	0	0	0	7 600 000	8 400 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 195 423</b>	<b>513 476</b>	<b>0</b>	<b>8 372 149</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 894 046	171 159	0	7 724 173
Andelssaldo 01.01:	0	417 240	21 836 517	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	20 727	2 569 001	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>396 513</b>	<b>19 267 515</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>4 591 936</b>	<b>19 780 991</b>	<b>0</b>	<b>8 372 149</b>

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 50 032 657 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 69 188 490



Resultat og balanse med noter for Smedgården 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smedgården 1 borettslag**

Styreleder	Ole-Andreas Løland (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Sine Kristine Olesen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Øyvind Inge Olsen (sign.)	03.04.2025



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smedgården 1 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedgården 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: XHRAU-7T5CT-TL14T-YWVE-15ZMY-SHGJR



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XHRAU-7T5CT-TL14F-YWWE-15ZMY-SHGJR



# 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."

## Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-07 06:41:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XHRAU-7TSCT-TL14F-YWWE-15ZMY-SHGJR

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.