



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		4 892	8 800
Husleie/felleskostnader		420 640	406 400
Sum inntekter		425 532	415 200
Kostnader			
Fibernet		33 504	33 504
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 800	3 873
Annen driftskostnad	3	230 991	221 205
Sum kostnader		268 296	258 581
Driftsresultat		157 236	156 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	33
Sum finansinntekter		14	33
Annen rentekostnad		64 547	44 845
Sum finanskostnader		64 547	44 845
Netto finans		-64 533	-44 812
Ordinært resultat før skattekostnad		92 703	111 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 703	111 807
Årsresultat	4	92 703	111 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 703	111 807
Totalresultat		92 703	111 807
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		92 703	111 807
Sum overføringer og disponeringer		92 703	111 807



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 717 981	1 717 981
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 817	11 617
Sum varige driftsmidler	2	1 725 798	1 729 598
Sum anleggsmidler		1 725 798	1 729 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		555	5 857
Andre kortsiktige fordringer		53 223	51 351
Sum fordringer		53 778	57 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 705	156 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 705	156 790
Sum omløpsmidler		200 483	213 998
SUM EIENDELER		1 926 281	1 943 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		78 654	171 357
Sum opptjent egenkapital		-78 654	-171 357
Sum egenkapital	6	-77 854	-170 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 923 366	2 007 917
Sum annen langsiktig gjeld		1 923 366	2 007 917
Sum langsiktig gjeld		1 923 366	2 007 917
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		77 022	77 022
Leverandørgjeld			23 630
Annen kortsiktig gjeld		3 747	5 585
Sum kortsiktig gjeld		80 769	106 237
Sum gjeld		2 004 135	2 114 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 281	1 943 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349786

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 947 173 030
Professor Smiths Alles Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		4 892	8 800
Husleie/felleskostnader		420 640	406 400
Sum inntekter		425 532	415 200
Kostnader			
Fibernet		33 504	33 504
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 800	3 873
Annen driftskostnad	3	230 991	221 205
Sum kostnader		268 296	258 581
Driftsresultat		157 236	156 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	33
Sum finansinntekter		14	33
Annen rentekostnad		64 547	44 845
Sum finanskostnader		64 547	44 845
Netto finans		-64 533	-44 812
Ordinært resultat før skattekostnad		92 703	111 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 703	111 807
Årsresultat	4	92 703	111 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 703	111 807
Totalresultat		92 703	111 807
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		92 703	111 807
Sum overføringer og disponeringer		92 703	111 807



Organisasjonsnr: 947 173 030
Professor Smiths Alles Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 5	1 717 981	1 717 981
Maskiner og anlegg			
	2		
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	7 817	11 617
Sum varige driftsmidler	2	1 725 798	1 729 598
Sum anleggsmidler		1 725 798	1 729 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		555	5 857
Andre kortsiktige fordringer			
		53 223	51 351
Sum fordringer		53 778	57 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		146 705	156 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 705	156 790
Sum omløpsmidler		200 483	213 998
SUM EIENDELER		1 926 281	1 943 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital			
		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		78 654	171 357
Sum opptjent egenkapital		-78 654	-171 357



Sum egenkapital	6	-77 854	-170 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 923 366	2 007 917
Sum annen langsiktig gjeld		1 923 366	2 007 917
Sum langsiktig gjeld		1 923 366	2 007 917
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		77 022	77 022
Leverandørgjeld			23 630
Annen kortsiktig gjeld		3 747	5 585
Sum kortsiktig gjeld		80 769	106 237
Sum gjeld		2 004 135	2 114 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 281	1 943 596



Organisasjonsnr: 947 173 030
Professor Smiths Alles Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

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.



Årsregnskap 2022
Professor Smiths Alles Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 947 173 030



RESULTATREGNSKAP

PROFESSOR SMITHS ALLES BORETTSLAG

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen inntekt		4 892	8 800
Husleie/felleskostnader		420 640	406 400
Sum driftsinntekter		425 532	415 200
Fibernet		33 504	33 504
Avskrivning av driftsmidler	2	3 800	3 873
Annen driftskostnad	3	230 991	221 205
Sum driftskostnader		268 296	258 581
Driftsresultat		157 236	156 619
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14	33
Annen rentekostnad		64 547	44 845
Resultat av finansposter		-64 533	-44 812
Resultat før skattekostnad		92 703	111 807
Årsresultat	4	92 703	111 807
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		92 703	111 807
Sum overføringer		92 703	111 807



BALANSE

PROFESSOR SMITHS ALLES BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 717 981	1 717 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 817	11 617
Sum varige driftsmidler	2	1 725 798	1 729 598
Sum anleggsmidler		1 725 798	1 729 598
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		555	5 857
Andre kortsiktige fordringer		53 223	51 351
Sum fordringer		53 778	57 208
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 705	156 790
Sum omløpsmidler		200 483	213 998
Sum eiendeler		1 926 281	1 943 596



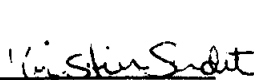
BALANSE

PROFESSOR SMITHS ALLES BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-78 654	-171 357
Sum opptjent egenkapital		-78 654	-171 357
Sum egenkapital	6	-77 854	-170 557
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 923 366	2 007 917
Sum annen langsiktig gjeld		1 923 366	2 007 917
KORTSIKTIG GJELD			
Borettslag-/byggeinnskudd		77 022	77 022
Leverandørgjeld		0	23 630
Annen kortsiktig gjeld		3 747	5 585
Sum kortsiktig gjeld		80 769	106 237
Sum gjeld		2 004 135	2 114 154
Sum egenkapital og gjeld		1 926 281	1 943 596

Drammen, 28.02.2023

Styret i Professor Smiths Alles Borettslag


Kristin Sundet
styreleder


Ronny Øygard
nestleder


Heidi Ottesen Solberg
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk 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 2 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	15 490	15 490
= Anskaffelseskost 31.12.22	15 490	15 490
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 673	7 673
= Bokført verdi 31.12.22	7 817	7 817
Årets ordinære avskrivninger	3 800	3 800
Økonomisk levetid	4 år	



Note 3 Personalkostnader, styrehonorar og godtgjørelse til revisor

Borettslaget har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 utgjør kr 30 625

Note 4 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	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	184 783	153 996
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	92 703	111 807
Gressklipper		-11 617
Avskrivning	3 800	
Opptak/nedbetaling av lån	-84 551	-69 402
Årets endring i disponible midler	11 952	30 788
Disponible midler 31.12	196 736	184 783
Omløpsmidler	200 483	213 998
Kortsiktig gjeld	-3 747	-29 215
Disponible midler	196 736	184 783



Note 5 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.

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.

Note 7 Langsiktig lån

Kreditor	Opprinnelig lånebehov	Gjeld 01.01	Avdrag	Gjeld 31.12
Nordea Bank AB	2 300 000	2 007 917	84 551	1 923 366
			2022	2021
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år			1 590 099	1 663 356
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:				
Pantelån			1 923 366	2 007 917
Sum			1 923 366	2 007 917
Balanseført 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 4,96 % og etterskuddsvis renteberegning. Lånets løpetid er 20 år.





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: <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2022Resultatregnskap for 2022Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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.

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

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 3MI2Q-ZL575-SEAHE-I22GM-DCTFW-QY74Z



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-02 08:11:29 UTC



Penneo DokumentID: 3M12Q-ZL575-SEAHE-122GM-DCTFW-QY74Z

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/validator>