



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 144 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMEDSTADENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anne Lise Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	631 350	590 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>631 350</b>	<b>590 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 679	21 679
Annen driftskostnad	4,5,6	398 848	1 317 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 526</b>	<b>1 338 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 824</b>	<b>-748 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 237	6 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 237</b>	<b>6 514</b>
Annen rentekostnad		162 862	81 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 862</b>	<b>81 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 625</b>	<b>75 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 198</b>	<b>-823 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 198</b>	<b>-823 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 199</b>	<b>-823 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 199	-823 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 199</b>	<b>-823 877</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 949 695	3 949 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 949 695</b>	<b>3 949 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 949 695</b>	<b>3 949 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		45 419	66 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 419</b>	<b>66 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 806	614 968
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>613 806</b>	<b>614 968</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 225</b>	<b>681 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 608 920</b>	<b>4 631 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		551 206	486 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>550 206</b>	<b>485 006</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>551 206</b>	<b>486 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 599 994	3 663 433
Øvrig langsiktig gjeld		442 000	442 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 041 994</b>	<b>4 105 433</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 041 994</b>	<b>4 105 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 646	39 049
Annen kortsiktig gjeld		1 074	742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 720</b>	<b>39 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 057 714</b>	<b>4 145 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 608 920</b>	<b>4 631 230</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	4 041 994	4 105 433



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 144 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMEDSTADENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anne Lise Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 954 144 267  
SMEDSTADENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	631 350	590 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>631 350</b>	<b>590 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 679	21 679
Annen driftskostnad	4, 5, 6	398 848	1 317 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 526</b>	<b>1 338 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 824</b>	<b>-748 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 237	6 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 237</b>	<b>6 514</b>
Annen rentekostnad		162 862	81 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 862</b>	<b>81 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 625</b>	<b>75 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 198</b>	<b>-823 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 198</b>	<b>-823 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 199</b>	<b>-823 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 199	-823 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 199</b>	<b>-823 877</b>



Organisasjonsnr: 954 144 267  
SMEDSTADENGA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 949 695	3 949 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 949 695</b>	<b>3 949 695</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 949 695</b>	<b>3 949 695</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		45 419	66 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 419</b>	<b>66 567</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 806	614 968
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>613 806</b>	<b>614 968</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 225</b>	<b>681 535</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 608 920</b>	<b>4 631 230</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		551 206	486 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>550 206</b>	<b>485 006</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>551 206</b>	<b>486 006</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 599 994	3 663 433
Øvrig langsiktig gjeld		442 000	442 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 041 994	4 105 433
Sum langsiktig gjeld	4 041 994	4 105 433
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 646	39 049
Annen kortsiktig gjeld	1 074	742
Sum kortsiktig gjeld	15 720	39 791
Sum gjeld	4 057 714	4 145 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 608 920	4 631 230
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 4 041 994	4 105 433



Organisasjonsnr: 954 144 267  
SMEDSTADENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2023 Smedstadenga Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>641 745</b>	<b>703 451</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	65 199	-823 877
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-63 439	762 171
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 760</b>	<b>-61 706</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>643 505</b>	<b>641 745</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	659 225	681 535
Kortsiktig gjeld	-15 720	-39 791
<b>C. Disponible midler</b>	<b>643 505</b>	<b>641 745</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Smedstadenga Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	631 350	590 160	610 878	684 110
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>631 350</b>	<b>590 160</b>	<b>610 878</b>	<b>684 110</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>631 350</b>	<b>590 160</b>	<b>610 878</b>	<b>684 110</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 679	2 679	2 679	2 679
Styrehonorar	2	19 000	19 000	19 000	19 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	5 351	6 148	2 500	2 500
Kommunale avgifter/renovasjon		181 294	145 130	154 425	191 100
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 488	20 175	22 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	6	0	962 992	11 500	11 500
Revisjonshonorar		4 673	4 373	4 950	5 300
Forretningsførerhonorar		34 249	33 284	34 266	36 100
Andre honorar		2 063	4 875	2 000	2 000
TV/bredbånd		56 736	51 002	51 600	59 500
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		35 287	32 475	35 274	37 740
Eiendomsskatt		52 453	52 453	52 500	52 500
Andre kostnader		3 254	1 256	900	3 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>420 526</b>	<b>1 338 841</b>	<b>396 594</b>	<b>447 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 824</b>	<b>-748 681</b>	<b>214 284</b>	<b>236 792</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 237	6 514	0	0
Rentekostnad		162 862	81 710	134 376	194 878
<b>Netto finansposter</b>		<b>145 625</b>	<b>75 196</b>	<b>134 376</b>	<b>194 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 199</b>	<b>-823 877</b>	<b>79 908</b>	<b>41 914</b>
Overført til/fra annen egenkapital		65 199	-823 877	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>65 199</b>	<b>-823 877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2023 Smedstadenga Borettslag**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	77 330	77 330
Bygninger	3	1 268 656	1 268 656
Påkostninger	3	2 603 709	2 603 709
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 949 695</b>	<b>3 949 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 475	4 890
Forskuddsbetalte kostnader		39 944	61 677
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		613 806	614 968
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 225</b>	<b>681 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 608 920</b>	<b>4 631 230</b>



## Balanse 2023 Smedstadenga Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		550 206	485 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>550 206</b>	<b>485 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>551 206</b>	<b>486 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	3 599 994	3 663 433
Borettsinnskudd		442 000	442 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 041 994</b>	<b>4 105 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 646	39 049
Påløpne renter		1 074	742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 720</b>	<b>39 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 057 714</b>	<b>4 145 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 608 920</b>	<b>4 631 230</b>
Pantstillelser	9	4 041 994	4 105 433

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Amesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Rennan Morken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andre Bårdseng Lund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Smedstadenga Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Smedstadenga Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	405 720	379 020
3650 Innkrevde felleskostn. renter	163 150	73 640
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	62 480	137 500
<b>Sum</b>	<b>631 350</b>	<b>590 160</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	2 679
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	19 000	19 000
<b>Sum</b>	<b>21 679</b>	<b>21 679</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tilkn. kloakk/reanseanl.	Fasadeendring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 330	1 258 382	10 274	2 603 709
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 330	1 258 382	10 274	2 603 709
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 330	1 258 382	10 274	2 603 709
Anskaffelsesår :	1970	1970	1970	2008
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560835. Borettslaget består av 10 andeler. Byggeår er 1970. Borettslagets adresser er Hovslagervegen 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 og 34. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 721 kvm. G.nr 41, b.nr 252.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6392 Containerleie/tømming	5 351	6 148
<b>Sum</b>	<b>5 351</b>	<b>6 148</b>



Noter årsregnskap 2023 Smedstadenga Borettslag

**Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser**

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	20 488	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 488</b>	<b>20 175</b>

**Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	800 981
6602 Vedlikehold VVS	0	5 731
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 844
6641 Malerarbeider	0	153 436
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>962 992</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter årsregnskap 2023 Smedstadenga Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	485 006	65 200	550 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>485 006</b>	<b>65 200</b>	<b>550 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>486 006</b>	<b>65 200</b>	<b>551 206</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Gudbrandsdal</b>
Formål:	Rehabilitering i borettslaget
<b>Lånenummer:</b>	<b>20958507365</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.04.2052
Opprinnelig lånebeløp:	3 775 000
Lånesaldo 01.01:	3 663 433
Avdrag i perioden:	63 439
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 599 994</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 303 167

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958507365	10	359 999	3 599 990



Noter årsregnskap 2023 Smedstadenga Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 599 994
Innskuddskapital	442 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 041 994</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 949 695</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 441 000,-.



Resultat og balanse med noter for Smedstadenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smedstadenga Borettslag**

Styreleder	Anne Lise Arnesen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Marianne Rennan Morken (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Andre Bårdseng Lund (sign.)	20.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Smedstadenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Smedstadenga Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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.

### 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 som

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

Penneo document key: A7HMF-V36P-YWGS-CWPBY-LZKP7-D4X6Y



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 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 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 16:19:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A7HMJ-VV36P-YWG5E-CWPBY-LZKP7-D4X6Y

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>