



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 380 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Ragnvald Jevne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	2 825 095	2 734 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 613 973</b>	<b>1 533 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 685	69 047
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 587 000	1 200 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 683 686</b>	<b>1 269 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 141 409</b>	<b>1 464 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 596	6 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 596</b>	<b>6 654</b>
Annen rentekostnad		40 007	54 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 007</b>	<b>54 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 411</b>	<b>47 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 102 999</b>	<b>1 416 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 102 999</b>	<b>1 416 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 999</b>	<b>1 416 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 102 998	1 416 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 102 998</b>	<b>1 416 683</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	47 370 396	47 370 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 370 396</b>	<b>47 370 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 370 396</b>	<b>47 370 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 033	0
Andre fordringer	14	176 539	86 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 572</b>	<b>86 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 087	744 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>450 087</b>	<b>744 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>631 659</b>	<b>830 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 002 055</b>	<b>48 200 838</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 959 086	13 856 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 955 886</b>	<b>13 852 887</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>14 959 086</b>	<b>13 856 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 251 849	1 990 174
Øvrig langsiktig gjeld	15	31 604 104	32 256 626
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 855 953</b>	<b>34 246 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 855 953</b>	<b>34 246 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 313	87 326
Skyldige offentlige avgifter		5 534	247
Annen kortsiktig gjeld	16	8 170	10 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 016</b>	<b>97 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 042 969</b>	<b>34 344 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 002 055</b>	<b>48 200 838</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	32 855 953	34 246 800



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 380 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### 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: Ragnvald Jevne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### 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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 984 380 380  
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	2 825 095	2 734 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 613 973</b>	<b>1 533 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 685	69 047
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 587 000	1 200 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 683 686</b>	<b>1 269 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 141 409</b>	<b>1 464 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 596	6 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 596</b>	<b>6 654</b>
Annen rentekostnad		40 007	54 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 007</b>	<b>54 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 411</b>	<b>47 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 102 999</b>	<b>1 416 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 102 999</b>	<b>1 416 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 999</b>	<b>1 416 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 102 998	1 416 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 102 998</b>	<b>1 416 683</b>



Organisasjonsnr: 984 380 380  
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	47 370 396	47 370 396
Sum varige driftsmidler		47 370 396	47 370 396

Sum anleggsmidler		47 370 396	47 370 396
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 033	0
Andre fordringer	14	176 539	86 066
Sum fordringer		181 572	86 066

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 087	744 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 087	744 376

Sum omløpsmidler		631 659	830 442
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		48 002 055	48 200 838
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 959 086	13 856 087
Sum opptjent egenkapital		14 955 886	13 852 887

Sum egenkapital	18	14 959 086	13 856 087
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 251 849	1 990 174
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15	31 604 104	32 256 626
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 855 953</b>	<b>34 246 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 855 953</b>	<b>34 246 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 313	87 326
Skyldige offentlige avgifter		5 534	247
Annen kortsiktig gjeld	16	8 170	10 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 016</b>	<b>97 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 042 969</b>	<b>34 344 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 002 055</b>	<b>48 200 838</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	32 855 953	34 246 800



Organisasjonsnr: 984 380 380  
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	57050.00
Styret	39635.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	39635.00	39635.00	39635.00

Gjelder styrehonorar .Gjelder lønn vaktmestertjenester

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.30

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>732 492</b>	<b>304 209</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 102 998	1 416 683
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-738 325	212 922
Endringer i andre langsiktige poster	-652 522	-1 201 322
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-287 849</b>	<b>428 283</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>444 643</b>	<b>732 492</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	631 659	830 442
Kortsiktig gjeld	-187 016	-97 951
<b>C. Disponible midler</b>	<b>444 643</b>	<b>732 492</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 600 454	1 524 675	1 622 676	1 621 747
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 600 454</b>	<b>1 524 675</b>	<b>1 622 676</b>	<b>1 621 747</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	13 519	8 519	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>13 519</b>	<b>8 519</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 613 973</b>	<b>1 533 194</b>	<b>1 622 676</b>	<b>1 621 747</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	46 685	22 547	25 792	22 492
Styrehonorar	3	50 000	46 500	47 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	71 777	89 739	85 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	5	131 251	130 403	129 500	131 650
Kommunale avgifter/renovasjon	6	315 730	290 789	300 200	322 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 875	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 320	7 598	5 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	513 366	144 568	204 450	789 950
Revisjonshonorar	10	4 916	4 833	5 050	5 100
Forretningsførerhonorar		79 614	77 298	79 600	81 550
Andre honorar	11	11 978	8 974	13 500	13 000
Kontorkostnad		7 144	8 947	8 000	9 800
TV/bredbånd		134 806	128 405	132 500	138 800
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		450	168	0	0
Kontingent og gaver		9 600	11 923	10 100	10 100
Forsikring		72 155	63 991	72 216	75 613
Eiendomsskatt		213 089	223 622	223 700	213 100
Andre kostnader	12	6 179	3 954	6 000	7 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 683 686</b>	<b>1 269 884</b>	<b>1 354 483</b>	<b>1 946 980</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-69 712</b>	<b>263 310</b>	<b>268 193</b>	<b>-325 233</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	1 211 122	1 201 322	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 141 409</b>	<b>1 464 632</b>	<b>268 193</b>	<b>-325 233</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 596	6 654	1 500	1 000
Rentekostnad		40 007	54 603	55 937	23 512
<b>Netto finansposter</b>		<b>38 411</b>	<b>47 949</b>	<b>54 437</b>	<b>22 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 998</b>	<b>1 416 683</b>	<b>213 756</b>	<b>-347 745</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 102 998	1 416 683	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 102 998</b>	<b>1 416 683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Smestadmoen Borettslag II

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	2 221 250	2 221 250
Bygninger	13	45 149 146	45 149 146
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 370 396</b>	<b>47 370 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 033	0
Andre kortsiktige fordringer	14	30 639	33 591
Forskuddsbetalte kostnader		145 900	52 475
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		450 087	744 376
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>631 659</b>	<b>830 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 002 055</b>	<b>48 200 838</b>



## Balanse 2020 Smestadmoen Borettslag II

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 955 886	13 852 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 955 886</b>	<b>13 852 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>14 959 086</b>	<b>13 856 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	1 251 849	1 990 174
Borettsinnskudd		14 236 800	14 236 800
IN nedbetalt fellesgjeld	15	17 367 304	18 019 826
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 855 953</b>	<b>34 246 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 313	87 326
Skyldig off. myndigheter		5 534	247
Påløpne renter		737	1 566
Annen kortsiktig gjeld	16	7 433	8 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 016</b>	<b>97 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 042 969</b>	<b>34 344 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 002 055</b>	<b>48 200 838</b>
Pantstillelser	17	32 855 953	34 246 800
Sted: _____	Dato: _____		

Ragnvald Jevne  
Styreleder

Kai Aspeslåen  
Nestleder

Paul Øversveen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II**

**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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 377 984	1 371 456
3650 Innkrevde felleskostn. renter	42 766	41 865
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	179 704	111 353
<b>Sum</b>	<b>1 600 454</b>	<b>1 524 675</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	5 000	0
3993 Avregning vaktmester fellesareal	8 519	8 519
<b>Sum</b>	<b>13 519</b>	<b>8 519</b>

Konto 3990: Gjelder salg av snøfreser.

Konto 3993: Gjelder avregning vaktmester fellesareal, 2. halvår 2019.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	18 131	12 261
5129 Annen lønn fra lønssystemet	12 261	0
5150 Påløpne feriepenger	4 346	1 753
5400 Arbeidsgiveravgift	11 335	8 285
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	613	247
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	46 500
<b>Sum</b>	<b>96 685</b>	<b>69 047</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,3.

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	71 777	89 739
<b>Sum</b>	<b>71 777</b>	<b>89 739</b>



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	70 365	70 365
6341 Brannalarm	1 678	1 955
6361 Fast renhold	21 742	21 524
6390 Andre driftskostnader	5 309	2 150
6391 Snømåking/strøing/feiling	32 158	34 408
<b>Sum</b>	<b>131 251</b>	<b>130 403</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	315 730	290 789
<b>Sum</b>	<b>315 730</b>	<b>290 789</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder årlig lisens på Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	7 588	1 675
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 732	5 923
<b>Sum</b>	<b>9 320</b>	<b>7 598</b>

Konto 6500: Gjelder hekkesaks og snøfreser.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	415 545	0
6603 Vedlikehold elektro	7 536	1 612
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	65 948
6611 Vedlikehold heiser	66 163	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 283	73 863
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 177	1 302
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 843
6641 Malerarbeider	2 470	0
6648 Vedlikehold dører og porter	13 192	0
<b>Sum</b>	<b>513 366</b>	<b>144 568</b>



**Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II**

---

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6601: Gjelder utskifting av fasadeplater.  
Konto 6603: Gjelder jordfeilbryter og utskifting av lamper.  
Konto 6613: Gjelder bla vedlikehold av Haugen.

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



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 916	4 833
<b>Sum</b>	<b>4 916</b>	<b>4 833</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 978	8 974
<b>Sum</b>	<b>11 978</b>	<b>8 974</b>

Konto 6714: Gjelder honorar for lønnskjøring og godtgjørelse, utsendelser, vedtektsendringer og IN - avtale.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 150	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	2 688	2 660
7773 Omkostninger innkreving	341	345
<b>Sum</b>	<b>6 179</b>	<b>3 954</b>

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 221 250	44 881 260	267 886
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 221 250	44 881 260	267 886
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 221 250	44 881 260	267 886
Anskaffelsesår :	2002	2002	2007
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i if hovedpolisenr. SP560794. Borettslaget består av 32 andeler. Byggeår er 2002. Borettslagets adresser er Oskar Skoglys veg 5 og 7. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. G.nr 41, b.nr 825 og 826.



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	30 639	33 591
<b>Sum</b>	<b>30 639</b>	<b>33 591</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge 61888155006	Nordea Bank abp, filial i Norge 61888151000
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2004
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Betingelser:		
Beregnet innfridd:	30.10.2023	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	32 810 000
Lånesaldo 01.01:	324 000	1 666 174
Avdrag i perioden:	78 447	659 878
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>245 553</b>	<b>1 006 296</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	646 904
Andelssaldo 01.01:	0	18 019 826
Innbetalt IN i perioden:	0	558 600
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 211 122
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>17 367 304</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>245 553</b>	<b>18 373 600</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888151000	1	548 800	548 800
	1	457 496	457 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888155006	16	7 862	125 792
	16	7 485	119 760

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	5 717	7 058
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	1 716	1 753
<b>Sum</b>	<b>7 433</b>	<b>8 811</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	18 619 153
Innskuddskapital	14 236 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>32 855 953</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>47 370 396</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 14 240 000. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag II

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 852 887	1 102 999	14 955 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 852 887</b>	<b>1 102 999</b>	<b>14 955 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 856 087</b>	<b>1 102 999</b>	<b>14 959 086</b>



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smestadmoen Borettslag II**

Styreleder	Ragnvald Jevne (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Kai Aspeslåen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Paul Øversveen (sign.)	18.03.2021



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Borettslag II

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Smestadmoen Borettslag IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 102 998. 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 regnskaps-skikk 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 regnskaps-skikk 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 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

Pemco Dokumentnøkkel: OMLE3-SSAKH-F886F-DOKE3-QY5OX-Y1SP6



Revisors beretning - 2020  
Smestadmoen Borettslag II

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.

Hamar, 26. mars 2021  
KPMG AS

Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CMLE3-SSAKH-F886F-DQKE3-QY5OX-Y15P6



# 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."

## Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-26 16:16:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0M1E3-55AKH-F886F-DOKE3-QY5OX-Y1SP6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>