



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 144 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMEDSTADENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/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: Åse Skogvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	512 940	486 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>512 940</b>	<b>486 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 679	23 961
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	330 562	1 245 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>352 240</b>	<b>1 269 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 700</b>	<b>-783 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 467	6 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 467</b>	<b>6 235</b>
Annen rentekostnad		66 707	73 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 707</b>	<b>73 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 240</b>	<b>66 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 459</b>	<b>-849 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 459</b>	<b>-849 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 460</b>	<b>-849 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 460	-849 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 460</b>	<b>-849 864</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	10	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>			
Kundefordringer		0	4 300
Andre fordringer	11	56 084	28 942
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 084</b>	<b>33 242</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 160	722 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>695 160</b>	<b>722 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>751 244</b>	<b>755 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 700 939</b>	<b>4 705 037</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		1 200 710	1 105 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 199 710</b>	<b>1 104 250</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 200 710</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 006 203	3 104 913
Øvrig langsiktig gjeld		442 000	442 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 448 203</b>	<b>3 546 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 448 203</b>	<b>3 546 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 874	52 640
Annen kortsiktig gjeld		152	234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 025</b>	<b>52 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 500 228</b>	<b>3 599 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 700 939</b>	<b>4 705 037</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 448 203	3 546 913



## Årsregnskap 2020 Smestadenga Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>702 468</b>	<b>422 980</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	95 460	-849 864
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-98 710	1 129 353
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 250</b>	<b>279 488</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>699 219</b>	<b>702 468</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	751 244	755 342
Kortsiktig gjeld	-52 025	-52 874
<b>C. Disponible midler</b>	<b>699 219</b>	<b>702 468</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Smestadenga Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	512 940	486 000	546 121	540 094
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>512 940</b>	<b>486 000</b>	<b>546 121</b>	<b>540 094</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>512 940</b>	<b>486 000</b>	<b>546 121</b>	<b>540 094</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 679	2 961	5 362	2 679
Styrehonorar	2	19 000	21 000	19 000	19 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	3	5 219	4 700	5 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	120 215	110 126	116 398	122 620
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	12 900	5 625	22 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	6	24 414	845 137	51 500	64 000
Revisjonshonorar	7	4 140	3 671	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		31 344	30 432	31 450	32 100
Andre honorar	8	0	117 000	10 000	10 000
TV/bredbånd		43 470	38 469	39 750	44 470
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		27 897	24 902	27 910	30 226
Eiendomsskatt		56 944	59 242	59 250	56 950
Andre kostnader	9	1 019	2 788	3 600	3 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>352 240</b>	<b>1 269 053</b>	<b>398 020</b>	<b>419 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 700</b>	<b>-783 053</b>	<b>148 101</b>	<b>120 649</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 467	6 235	1 800	1 800
Rentekostnad		66 707	73 046	77 374	55 595
<b>Netto finansposter</b>		<b>65 240</b>	<b>66 811</b>	<b>75 574</b>	<b>53 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 460</b>	<b>-849 864</b>	<b>72 527</b>	<b>66 854</b>
Overført til/fra annen egenkapital		95 460	-849 864	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>95 460</b>	<b>-849 864</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Smestadenga Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	77 330	77 330
Bygninger	10	1 268 656	1 268 656
Påkostninger	10	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>			
Restanse felleskostnader		0	4 300
Andre kortsiktige fordringer	11	4 210	9 707
Forskuddsbetalte kostnader		51 874	19 235
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		695 160	722 100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>751 244</b>	<b>755 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 700 939</b>	<b>4 705 037</b>



## Balanse 2020 Smestadenga Borettslag

	Note	2020	2019
<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		1 199 710	1 104 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 199 710</b>	<b>1 104 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 200 710</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	3 006 203	3 104 913
Borettsinnskudd		442 000	442 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 448 203</b>	<b>3 546 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 874	52 640
Påløpne renter		152	234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 025</b>	<b>52 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 500 228</b>	<b>3 599 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 700 939</b>	<b>4 705 037</b>
Pantstillelser	13	3 448 203	3 546 913
Sted: _____	Dato: _____		

Margrete Heim  
Styreleder

Anne Lise Arnesen  
Styremedlem

Stine Tørhaug  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Smestadenga 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 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.



## Noter årsregnskap 2020 Smestadenga Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	345 600	340 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	71 280	53 500
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	96 060	91 800
<b>Sum</b>	<b>512 940</b>	<b>486 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	2 961
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	19 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>21 679</b>	<b>23 961</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6392 Containerleie/tømming	5 219	4 700
<b>Sum</b>	<b>5 219</b>	<b>4 700</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	120 215	110 126
<b>Sum</b>	<b>120 215</b>	<b>110 126</b>

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	12 900	5 625
<b>Sum</b>	<b>12 900</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikeholdsplan.



## Noter årsregnskap 2020 Smestadenga Borettslag

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	22 840
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	24 414	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	822 297
<b>Sum</b>	<b>24 414</b>	<b>845 137</b>

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

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	3 671
<b>Sum</b>	<b>4 140</b>	<b>3 671</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6730 Teknisk honorar	0	117 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>117 000</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 232
7770 Betalingskostnader	918	925
7773 Omkostninger innkreving	102	106
7790 Andre kostnader	0	525
<b>Sum</b>	<b>1 019</b>	<b>2 788</b>



## Noter årsregnskap 2020 Smestadenga Borettslag

### Note 10 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tilkn. kloakk/renseanl.	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. 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 252.

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 210	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	9 707
<b>Sum</b>	<b>4 210</b>	<b>9 707</b>



## Noter årsregnskap 2020 Smestadenga Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering av tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138459010</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 150 000
Lånesaldo 01.01:	3 104 913
Avdrag i perioden:	98 710
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 006 203</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 466 428

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138459010	10	300 620	3 006 200

### Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 006 203
Innskuddskapital	442 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>3 448 203</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 949 695</b>

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



Noter årsregnskap 2020 Smestadenga Borettslag

Note 14 - 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	1 104 250	95 460	1 199 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 104 250</b>	<b>95 460</b>	<b>1 199 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 105 250</b>	<b>95 460</b>	<b>1 200 710</b>



Resultat og balanse med noter for Smestadenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smestadenga Borettslag**

Styreleder	Margrete Heim (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Anne Lise Arnesen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Stine Tørhaug (sign.)	01.03.2021



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Smedstadenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Smedstadenga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 95 460. 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 regnskapsskikk 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 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 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

Pennco Dokumentnøkkel: D1W74-UTGLK-3D66P-QY1SE-GZSKY-UJ0VG



Revisors beretning - 2020  
Smestadenga Borettslag

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 bokføringskikk i Norge.

Hamar, 10. mars 2021  
KPMG AS

Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D1W74-UTGLK-3D66P-QV15E-GZ5KY-UJ0VG



# 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

2021-03-10 18:07:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: DW74-UTGLK-3D66P-QV1SE-GZSKY-UJ0VG

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>