



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 122 074
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG IV
Forretningsadresse: c/o 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: Helge Martin Høistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 709 622	4 414 455
Sum inntekter		2 574 458	2 279 291
Kostnader			
Lønnskostnad	3	186 230	190 065
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 883	3 442
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 041 688	2 053 022
Sum kostnader		2 234 801	2 246 528
Driftsresultat		2 474 821	2 167 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 790	11 063
Sum finansinntekter		21 790	11 063
Annen rentekostnad		93 250	59 688
Sum finanskostnader		93 250	59 688
Netto finans		71 460	48 625
Ordinært resultat før skattekostnad		2 403 361	2 119 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 403 361	2 119 301
Årsresultat		2 403 361	2 119 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 403 361	2 119 302
Sum overføringer og disponeringer		2 403 361	2 119 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	95 296 629	95 296 629
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	58 507	65 390
Sum varige driftsmidler		95 355 136	95 362 019
Sum anleggsmidler		95 355 136	95 362 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 000
Andre fordringer		135 360	121 139
Sum fordringer		135 360	131 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 808	684 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 808	684 897
Sum omløpsmidler		944 169	816 036
SUM EIENDELER		96 299 304	96 178 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 457 276	27 053 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		29 452 876	27 049 515
Sum egenkapital	9	29 457 276	27 053 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 660 448	1 793 281
Øvrig langsiktig gjeld	10	65 056 052	67 191 216
Sum annen langsiktig gjeld		66 716 500	68 984 497
Sum langsiktig gjeld		66 716 500	68 984 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 827	108 160
Skyldige offentlige avgifter		9 002	5 381
Annen kortsiktig gjeld		30 699	26 101
Sum kortsiktig gjeld		125 528	139 642
Sum gjeld		66 842 028	69 124 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 299 304	96 178 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	66 716 500	68 984 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444102

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 122 074
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG IV
Forretningsadresse: c/o 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: Helge Martin Høistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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: 982 122 074
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 709 622	4 414 455
Sum inntekter		2 574 458	2 279 291
Kostnader			
Lønnskostnad	3	186 230	190 065
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 883	3 442
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 041 688	2 053 022
Sum kostnader		2 234 801	2 246 528
Driftsresultat		2 474 821	2 167 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 790	11 063
Sum finansinntekter		21 790	11 063
Annen rentekostnad		93 250	59 688
Sum finanskostnader		93 250	59 688
Netto finans		71 460	48 625
Ordinært resultat før skattekostnad		2 403 361	2 119 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 403 361	2 119 301
Årsresultat		2 403 361	2 119 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 403 361	2 119 302
Sum overføringer og disponeringer		2 403 361	2 119 302



Organisasjonsnr: 982 122 074
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	95 296 629	95 296 629
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	58 507	65 390
Sum varige driftsmidler		95 355 136	95 362 019

Sum anleggsmidler		95 355 136	95 362 019
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	10 000
Andre fordringer		135 360	121 139
Sum fordringer		135 360	131 139

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 808	684 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 808	684 897

Sum omløpsmidler		944 169	816 036
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		96 299 304	96 178 055
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		29 457 276	27 053 915
Sum opptjent egenkapital		29 452 876	27 049 515

Sum egenkapital	9	29 457 276	27 053 915
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 660 448	1 793 281
Øvrig langsiktig gjeld	10	65 056 052	67 191 216
Sum annen langsiktig gjeld		66 716 500	68 984 497
Sum langsiktig gjeld		66 716 500	68 984 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 827	108 160
Skyldige offentlige avgifter		9 002	5 381
Annen kortsiktig gjeld		30 699	26 101
Sum kortsiktig gjeld		125 528	139 642
Sum gjeld		66 842 028	69 124 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 299 304	96 178 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	66 716 500	68 984 498



Organisasjonsnr: 982 122 074
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.19

<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 Smestadmoen Borettslag IV

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	676 394	890 480
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 403 361	2 119 302
Tilbakeføring av avskrivning	6 883	3 442
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-68 831
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-132 834	-132 834
Endringer i andre langsiktige poster	-2 135 164	-2 135 164
B. Årets endring disponible midler	142 246	-214 086
C. Disponible midler	818 640	676 394
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	944 169	816 036
Kortsiktig gjeld	-125 528	-139 642
C. Disponible midler	818 640	676 394

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



Resultatregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 556 396	2 265 991	2 363 752	2 713 320
Sum leieinntekt		2 556 396	2 265 991	2 363 752	2 713 320
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	18 062	13 300	13 300	13 300
Sum annen inntekt		18 062	13 300	13 300	13 300
Sum inntekt		2 574 458	2 279 291	2 377 052	2 726 620
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	111 230	115 065	124 065	86 235
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	6 883	3 442	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		125 299	163 460	140 000	140 000
Kostnad eiendom/lokale	5	84 536	68 868	71 300	84 175
Kommunale avgifter/renovasjon		737 136	588 813	627 000	774 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 348	17 750	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	16 247	8 663	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	184 223	328 461	113 000	168 000
Revisjonshonorar		6 026	5 639	6 000	6 420
Forretningsførerhonorar		112 501	112 501	112 500	118 575
Andre honorar		17 875	23 625	33 550	28 550
Kontorkostnad		3 114	3 405	3 001	3 000
TV/bredbånd		266 555	251 890	258 780	290 000
Kontingent og gaver		14 515	16 310	13 200	13 200
Forsikring		160 565	152 132	164 314	176 713
Eiendomsskatt		301 916	306 703	306 800	300 000
Andre kostnader		4 832	4 802	9 000	7 700
Sum kostnad		2 234 801	2 246 528	2 070 135	2 284 768
Driftsresultat før IN		339 657	32 763	306 917	441 852
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 135 164	2 135 164	0	0
Driftsresultat etter IN		2 474 821	2 167 927	306 917	441 852
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 790	11 063	5 000	10 000
Rentekostnad		93 250	59 688	62 826	76 228
Netto finansposter		71 460	48 625	57 826	66 228
Årsresultat		2 403 361	2 119 302	249 091	375 624
Overført til/fra annen egenkapital		2 403 361	2 119 302	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 403 361	2 119 302	0	0



Balanse 2023 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	7 920 000	7 920 000
Bygninger	4	87 376 629	87 376 629
Andre driftsmidler	4	58 507	65 390
Sum anleggsmidler		95 355 136	95 362 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer		18 141	16 493
Forskuddsbetalte kostnader		117 219	104 646
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		808 808	684 897
Sum omløpsmidler		944 169	816 036
SUM EIENDELER		96 299 304	96 178 055



Balanse 2023 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 452 876	27 049 515
Sum opptjent egenkapital		29 452 876	27 049 515
Sum egenkapital	9	29 457 276	27 053 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 660 448	1 793 281
Borettsinnskudd		38 366 129	38 366 129
IN nedbetalt fellesgjeld	10	26 689 923	28 825 087
Sum langsiktig gjeld		66 716 500	68 984 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 827	108 160
Skyldig off. myndigheter		9 002	5 381
Påløpne renter		19 662	16 360
Annen kortsiktig gjeld		11 037	9 741
Sum kortsiktig gjeld		125 528	139 642
Sum gjeld		66 842 028	69 124 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 299 304	96 178 055
Pantstillelser	11	66 716 500	68 984 498
Sted: _____	Dato: _____		

Helge Martin Høistad
Styreleder

Kari Suniva Husby
Styremedlem

Knut Kristiansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag IV

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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag IV

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 330 736	2 074 416
3650 Innkrevde felleskostn. renter	93 132	58 467
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	132 528	133 108
Sum	2 556 396	2 265 991

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	18 062	13 300
Sum	18 062	13 300

Konto 3990: Gjelder innkrevd for strøm elbil lading og årlig kompensasjon for vedlikehold av "Haugen".

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	77 180	80 120
5150 Påløpne feriepenger	11 037	11 457
5400 Arbeidsgiveravgift	21 457	21 872
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 556	1 615
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	75 000
Sum	186 230	190 065

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,19.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Vindskjerming	Brannalarm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 920 000	87 146 129	230 500	68 831
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 920 000	87 146 129	230 500	68 831
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	10 325
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 920 000	87 146 129	230 500	58 507
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 883
Anskaffelsesår :	2006	2006	2009	2022
Antatt levetid i år :				10

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA, med hovedpolise 92036349. Borettslaget består av 44 andeler. Byggeår er 2006. Borettslagets adresser er Hovslagervegen 8,10,12,14. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten.Tomtens areal er 8 781 kvm. G.nr 41, b.nr 845.



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag IV

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	14 149	0
6341 Brannalarm	14 325	11 043
6390 Andre driftskostnader	8 212	10 068
6391 Snømåking/strøing/feiing	47 601	46 428
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	249	1 329
Sum	84 536	68 868

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	410	0
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	5 938	17 750
Sum	6 348	17 750

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	945	958
6540 Inventar	12 993	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 309	7 705
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 000	0
Sum	16 247	8 663

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	30 882	149 568
6602 Vedlikehold VVS	7 256	5 731
6603 Vedlikehold elektro	38 878	6 247
6611 Vedlikehold heiser	49 754	127 189
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	7 775
6620 Vedlikehold utstyr	11 609	12 377
6641 Malerarbeider	29 847	17 538
6648 Vedlikehold dører og porter	13 121	2 037
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 877	0
Sum	184 223	328 461

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



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag IV

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	27 049 515	2 403 361	29 452 876
Sum opptjent egenkapital	27 049 515	2 403 361	29 452 876
Sum egenkapital	27 053 915	2 403 361	29 457 276

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Låne nummer:	11891
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6.09 %
Beregnet innfridd:	22.04.2036
Opprinnelig lånebeløp:	56 700 431
Lånesaldo 01.01:	1 793 281
Avdrag i perioden:	132 834
Lånesaldo 31.12:	1 660 448
Saldo 5 år frem i tid:	996 267
Andelssaldo 01.01:	28 825 087
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 135 163
Andelssaldo 31.12:	26 689 924
Sum pantegjeld for lån:	28 350 372

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11891	1	593 134	593 134
	1	343 132	343 132
	1	320 549	320 549
	1	303 632	303 632
	1	100 001	100 001



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag IV

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag IV

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	28 350 371
Innskuddskapital	38 366 129
Boligselskapets pantsikrede gjeld	66 716 500
Bokført verdi av pantsatt eiendom	95 296 629

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 38 366 129,-.



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smestadmoen Borettslag IV

Styreleder	Helge Martin Høistad (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Kari Suniva Husby (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Knut Kristiansen (sign.)	09.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Borettslag IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smestadmoen Borettslag IVs 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 avgje 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 2TH1A-AQBGH-JFVEI-OKQX-FXYGY-5755W



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 modifiserer 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

2024-02-13 10:00:18 UTC



Penneo DokumentID: ZTHH-A-QBGGH-JFVEI-OXQX-FXYGY-5755W

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>