



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 445 982
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Wenche Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 538 672	3 441 686
Sum inntekter		1 694 647	1 753 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 765	85 462
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 939	8 939
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 921 441	1 630 140
Sum kostnader		2 000 145	1 724 541
Driftsresultat		1 538 527	1 717 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	5 769
Sum finansinntekter		195	5 769
Annen rentekostnad		24 625	47 210
Sum finanskostnader		24 625	47 210
Netto finans		24 430	41 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 514 097	1 675 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 514 097	1 675 704
Årsresultat		1 514 097	1 675 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 514 097	1 675 704
Sum overføringer og disponeringer		1 514 097	1 675 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 325 599	52 334 538
Sum varige driftsmidler		52 325 599	52 334 538
Sum anleggsmidler		52 325 598	52 334 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 978	0
Andre fordringer	12	178 521	171 308
Sum fordringer		182 499	171 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 278	1 872 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 278	1 872 041
Sum omløpsmidler		1 524 777	2 043 349
SUM EIENDELER		53 850 376	54 377 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 376 742	17 862 645
Sum opptjent egenkapital		19 373 542	17 859 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	19 376 742	17 862 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 639 502	1 845 900
Øvrig langsiktig gjeld	14	32 632 992	34 477 017
Sum annen langsiktig gjeld		34 272 494	36 322 917
Sum langsiktig gjeld		34 272 494	36 322 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 347	186 566
Skyldige offentlige avgifter		91	3 077
Annen kortsiktig gjeld	15	1 701	2 683
Sum kortsiktig gjeld		201 139	192 325
Sum gjeld		34 473 633	36 515 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 850 376	54 377 887
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	34 272 494	36 322 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325811

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 445 982
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Wenche Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 985 445 982
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 538 672	3 441 686
Sum inntekter		1 694 647	1 753 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 765	85 462
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 939	8 939
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 921 441	1 630 140
Sum kostnader		2 000 145	1 724 541
Driftsresultat		1 538 527	1 717 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	5 769
Sum finansinntekter		195	5 769
Annen rentekostnad		24 625	47 210
Sum finanskostnader		24 625	47 210
Netto finans		24 430	41 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 514 097	1 675 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 514 097	1 675 704
Årsresultat		1 514 097	1 675 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 514 097	1 675 704
Sum overføringer og disponeringer		1 514 097	1 675 704



Organisasjonsnr: 985 445 982
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 325 599	52 334 538
Sum varige driftsmidler		52 325 599	52 334 538

Sum anleggsmidler		52 325 598	52 334 538
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 978	0
Andre fordringer	12	178 521	171 308
Sum fordringer		182 499	171 308

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 278	1 872 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 278	1 872 041

Sum omløpsmidler		1 524 777	2 043 349
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		53 850 376	54 377 887
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 376 742	17 862 645
Sum opptjent egenkapital		19 373 542	17 859 445

Sum egenkapital	13	19 376 742	17 862 645
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 639 502	1 845 900



Øvrig langsiktig gjeld	14	32 632 992	34 477 017
Sum annen langsiktig gjeld		34 272 494	36 322 917
Sum langsiktig gjeld		34 272 494	36 322 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 347	186 566
Skyldige offentlige avgifter		91	3 077
Annen kortsiktig gjeld	15	1 701	2 683
Sum kortsiktig gjeld		201 139	192 325
Sum gjeld		34 473 633	36 515 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 850 376	54 377 887
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	34 272 494	36 322 917



Organisasjonsnr: 985 445 982
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

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 2021 Smestadmoen Borettslag III

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 851 024	2 114 409
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 514 097	1 675 704
Tilbakeføring av avskrivning	8 939	8 939
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-206 398	-1 516 438
Endringer i andre langsiktige poster	-1 844 025	-431 591
B. Årets endring disponible midler	-527 386	-263 385
C. Disponible midler	1 323 638	1 851 024
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 524 777	2 043 349
Kortsiktig gjeld	-201 139	-192 325
C. Disponible midler	1 323 638	1 851 024

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



Resultatregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag III

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 694 647	1 753 888	1 723 104	1 693 260
Sum leieinntekt		1 694 647	1 753 888	1 723 104	1 693 260
Sum inntekt		1 694 647	1 753 888	1 723 104	1 693 260
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	13 765	31 842	7 614	17 026
Styrehonorar	2	56 000	53 620	54 000	56 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	8 939	8 939	8 940	8 940
Driftskostnad					
Energikostnad	4	66 808	47 532	55 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	139 171	126 343	167 200	159 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	345 121	309 580	315 800	356 900
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	587	8 355	6 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold	9	794 227	559 237	678 000	200 000
Revisjonshonorar		5 031	4 916	4 950	5 300
Forretningsførerhonorar		81 525	79 614	81 500	84 550
Andre honorar	10	14 925	15 719	10 000	10 000
Kontorkostnad		1 647	4 492	5 800	2 000
TV/bredbånd		174 750	158 748	162 100	184 400
Kontingent og gaver		12 827	12 828	9 600	9 600
Forsikring		72 404	69 244	72 610	78 300
Eiendomsskatt		204 693	226 432	227 000	211 700
Andre kostnader	11	2 100	1 475	8 000	8 400
Sum kostnad		2 000 145	1 724 541	1 880 239	1 472 241
Driftsresultat før IN		-305 497	29 347	-157 135	221 019
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 844 025	1 687 798	0	0
Driftsresultat etter IN		1 538 527	1 717 146	-157 135	221 019
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		195	5 769	3 000	3 000
Rentekostnad		24 625	47 210	27 708	20 723
Netto finansposter		24 430	41 441	24 708	17 723
Årsresultat		1 514 097	1 675 704	-181 843	203 296
Overført til/fra annen egenkapital		1 514 097	1 675 704	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 514 097	1 675 704	0	0



Balanse 2021 Smestadmoen Borettslag III

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 426 250	2 426 250
Bygninger	3	49 881 469	49 881 469
Andre fellesanlegg	3	17 880	26 819
Sum anleggsmidler		52 325 598	52 334 538
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 978	0
Andre kortsiktige fordringer	12	10 248	14 230
Forskuddsbetalte kostnader		168 273	157 078
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 342 278	1 872 041
Sum omløpsmidler		1 524 777	2 043 349
SUM EIENDELER		53 850 376	54 377 887



Balanse 2021 Smestadmoen Borettslag III

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 373 542	17 859 445
Sum opptjent egenkapital		19 373 542	17 859 445
Sum egenkapital	13	19 376 742	17 862 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 639 502	1 845 900
Borettsinnskudd		16 353 628	16 353 628
IN nedbetalt fellesgjeld	14	16 279 364	18 123 389
Sum langsiktig gjeld		34 272 494	36 322 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 347	186 566
Skyldig off. myndigheter		91	3 077
Påløpne renter		1 057	1 269
Annen kortsiktig gjeld	15	644	1 414
Sum kortsiktig gjeld		201 139	192 325
Sum gjeld		34 473 633	36 515 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 850 376	54 377 887
Pantstillelser	16	34 272 494	36 322 917

Sted: _____

Dato: _____

Wenche Erlandsen
StyrelederRagnhild Rothli Eriksen
StyremedlemArne Fauskerud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag III

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2021 Smestadmoen Borettslag III

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 463 616	1 463 616
3650 Innkrevde felleskostn. renter	23 598	49 510
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	207 434	240 762
Sum	1 694 647	1 753 888

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	4 500	20 263
5150 Påløpne feriepenger	644	2 898
5400 Arbeidsgiveravgift	8 531	8 273
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	91	409
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	56 000	53 620
Sum	69 765	85 462

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Tomt	Sjøpølanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 596 664	284 805	2 426 250	134 092
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 596 664	284 805	2 426 250	134 092
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	116 212
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 596 664	284 805	2 426 250	17 880
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 939
Anskaffelsesår :	2004	2006	2004	2007
Antatt levetid i år :				15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolisenr. SP560858. Borettslaget består av 32 andeler. Byggeår er 2004. Borettslagets adresser er Oskar Skoglys veg 9 og 11. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten.Tomtens areal er 4 142 kvm. G.nr 41, b.nr 827og 828.



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag III

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	66 808	47 532
Sum	66 808	47 532

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	76 665	71 615
6311 Avregning vaktmester fellesareal	0	7 995
6341 Brannalarm	0	1 678
6361 Fast renhold	22 305	21 742
6390 Andre driftskostnader	643	4 015
6391 Snømaking/strøing/feiling	39 558	19 298
Sum	139 171	126 343

Konto 6390: Gjelder bla bensin og hengerutleie.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	345 121	309 580
Sum	345 121	309 580

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder årlig lisens på Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag III

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	5 699
6540 Inventar	0	1 596
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	587	373
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	687
Sum	587	8 355

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	59 070	432 598
6602 Vedlikehold VVS	6 052	0
6603 Vedlikehold elektro	0	19 584
6611 Vedlikehold heiser	64 127	84 454
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 650	10 894
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	2 270	646
6620 Vedlikehold utstyr	2 753	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	623 500	852
6648 Vedlikehold dører og porter	8 805	10 209
Sum	794 227	559 237

Konto 6601: Gjelder utbedringer av utlufting kloakk og tetting av pipebeslag.

Konto 6602: Gjelder staking og spyling av avløpsrør.

Konto 6613: Gjelder kjøp av blomster og vedlikehold av Haugen.

Konto 6620: Gjelder snøfres.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 113	7 938
6721 Juridisk honorar Usbl	0	7 781
6730 Teknisk honorar	7 813	0
Sum	14 925	15 719

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

Konto 6730: Gjelder teknisk bistand fra prosjektavdelingen i Usbl, angående utbedring lufferør.



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag III

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	994	1 036
7773 Omkostninger innkreving	348	346
7795 Husleietap	8	92
Sum	2 100	1 475

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 248	14 230
Sum	10 248	14 230



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag III

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 859 445	1 514 097	19 373 542
Sum opptjent egenkapital	17 859 445	1 514 097	19 373 542
Sum egenkapital	17 862 645	1 514 097	19 376 742



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag III

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt 90507028615	Den Norske Stats Husbank 114935406
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2018	2005
Opptaksår:	2.10 %	0.718 %
Rentesats:	30.09.2028	01.05.2030
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	36 094 992
Lånesaldo 01.01:	954 153	891 747
Avdrag i perioden:	115 664	90 734
Lånesaldo 31.12:	838 489	801 013
Saldo 5 år frem i tid:	230 277	337 169
Andelssaldo 01.01:	0	18 123 389
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 844 025
Andelssaldo 31.12:	0	16 279 364
Sum pantegjeld for lån:	838 489	17 080 377

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114935406	1	239 866	239 866
	1	197 810	197 810
	2	154 459	308 918
	1	54 419	54 419
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507028615	16	27 328	437 248
	16	25 078	401 248

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag III

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	644	1 414
2997 IN konto betalinger	1	0
Sum	644	1 414

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	17 918 866
Innskuddskapital	16 353 628
Boligselskapets pantsikrede gjeld	34 272 494
Bokført verdi av pantsatt eiendom	52 325 598

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smestadmoen Borettslag III

Styreleder	Wenche Erlandsen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Ragnhild Rothli Eriksen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Arne Fauskerud (sign.)	01.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smestadmoen Borettslag IIIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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



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.

Oslo, 15. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor