



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 445 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG III  
Forretningsadresse: 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: Roger Wold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 548 487	3 539 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 799 713</b>	<b>1 699 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	78 779	78 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 940	8 939
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 476 637	1 421 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 355</b>	<b>1 508 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 984 131</b>	<b>2 030 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 903	13 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 903</b>	<b>13 844</b>
Annen rentekostnad		54 644	32 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 644</b>	<b>32 775</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 741</b>	<b>18 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 961 390</b>	<b>2 012 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 961 390</b>	<b>2 012 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 961 390</b>	<b>2 012 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 961 391	2 012 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 961 391</b>	<b>2 012 019</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	52 437 719	52 316 659
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 437 719</b>	<b>52 316 659</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 437 719</b>	<b>52 316 659</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 582	0
Andre fordringer		153 043	194 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 625</b>	<b>194 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 030	1 231 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 102 030</b>	<b>1 231 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 259 655</b>	<b>1 426 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 697 374</b>	<b>53 743 031</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		23 350 151	21 388 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 346 951</b>	<b>21 385 561</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>23 350 151</b>	<b>21 388 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 235 954	1 434 095
Øvrig langsiktig gjeld	10	29 044 152	30 792 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 280 106</b>	<b>32 227 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 280 106</b>	<b>32 227 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 708	123 720
Skyldige offentlige avgifter		147	162
Annen kortsiktig gjeld		5 261	3 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 117</b>	<b>127 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 347 222</b>	<b>32 354 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 697 374</b>	<b>53 743 031</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	30 280 106	32 227 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443871

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 445 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG III  
Forretningsadresse: 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: Roger Wold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 985 445 982  
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 548 487	3 539 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 799 713</b>	<b>1 699 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	78 779	78 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 940	8 939
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 476 637	1 421 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 355</b>	<b>1 508 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 984 131</b>	<b>2 030 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 903	13 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 903</b>	<b>13 844</b>
Annen rentekostnad		54 644	32 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 644</b>	<b>32 775</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 741</b>	<b>18 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 961 390</b>	<b>2 012 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 961 390</b>	<b>2 012 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 961 390</b>	<b>2 012 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 961 391	2 012 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 961 391</b>	<b>2 012 019</b>



Organisasjonsnr: 985 445 982  
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler

52 437 719

52 316 659

52 437 719

52 316 659

Sum anleggsmidler

52 437 719

52 316 659

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 582

0

Andre fordringer

153 043

194 724

Sum fordringer

157 625

194 724

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 102 030

1 231 648

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 102 030

1 231 648

Sum omløpsmidler

1 259 655

1 426 372

SUM EIENDELER

53 697 374

53 743 031

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

23 350 151

21 388 761

Sum opptjent egenkapital

23 346 951

21 385 561

Sum egenkapital

9

23 350 151

21 388 761

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

1 235 954

1 434 095



Øvrig langsiktig gjeld	10	29 044 152	30 792 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 280 106</b>	<b>32 227 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 280 106</b>	<b>32 227 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 708	123 720
Skyldige offentlige avgifter		147	162
Annen kortsiktig gjeld		5 261	3 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 117</b>	<b>127 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 347 222</b>	<b>32 354 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 697 374</b>	<b>53 743 031</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	30 280 106	32 227 020



Organisasjonsnr: 985 445 982  
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

<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 III

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 299 122</b>	<b>1 323 638</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	1 961 391	2 012 019
Tilbakeføring av avskrivning	8 940	8 939
Kjøp / salg anleggsmidler	-130 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-198 141	-205 407
Endringer i andre langsiktige poster	-1 748 774	-1 840 067
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-106 584</b>	<b>-24 516</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 192 538</b>	<b>1 299 122</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 259 655	1 426 372
Kortsiktig gjeld	-67 117	-127 250
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 192 538</b>	<b>1 299 122</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag III

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 788 027	1 699 701	1 779 149	1 947 528
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 788 027</b>	<b>1 699 701</b>	<b>1 779 149</b>	<b>1 947 528</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	11 686	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>11 686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 799 713</b>	<b>1 699 701</b>	<b>1 779 149</b>	<b>1 947 528</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	18 079	19 823	18 523	18 833
Styrehonorar	3	60 700	58 500	58 500	60 700
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	8 940	8 939	8 940	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		50 444	61 327	80 000	55 250
Kostnad eiendom/lokale	5	197 185	153 584	154 400	170 740
Kommunale avgifter/renovasjon		460 025	371 192	395 400	483 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	898	4 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	153 218	240 848	271 250	261 250
Revisjonshonorar		5 549	5 192	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar		86 993	84 542	87 000	91 700
Andre honorar		7 188	12 825	10 000	10 600
Kontorkostnad		212	779	2 000	1 000
TV/bredbånd		203 968	183 071	188 200	216 000
Kontingent og gaver		11 493	10 993	9 600	9 600
Forsikring		84 201	78 013	84 250	91 100
Eiendomsskatt		204 693	204 693	204 700	204 700
Andre kostnader		5 530	7 975	8 400	7 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 564 355</b>	<b>1 508 818</b>	<b>1 596 887</b>	<b>1 696 573</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>235 358</b>	<b>190 883</b>	<b>182 262</b>	<b>250 955</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 748 774	1 840 067	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 984 131</b>	<b>2 030 950</b>	<b>182 262</b>	<b>250 955</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		31 903	13 844	2 000	1 000
Rentekostnad		54 644	32 775	37 817	55 191
<b>Netto finansposter</b>		<b>22 741</b>	<b>18 931</b>	<b>35 817</b>	<b>54 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 961 391</b>	<b>2 012 019</b>	<b>146 445</b>	<b>196 764</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 961 391	2 012 019	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 961 391</b>	<b>2 012 019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Smestadmoen Borettslag III

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 426 250	2 426 250
Bygninger	4	49 881 469	49 881 469
Påkostninger	4	130 000	0
Andre fellesanlegg	4	0	8 940
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 437 719</b>	<b>52 316 659</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 582	0
Andre kortsiktige fordringer		17 630	14 366
Forskuddsbetalte kostnader		135 413	180 358
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 102 030	1 231 648
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 259 655</b>	<b>1 426 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 697 374</b>	<b>53 743 031</b>



## Balanse 2023 Smestadmoen Borettslag III

	Note	2023	2022
<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		23 346 951	21 385 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 346 951</b>	<b>21 385 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>23 350 151</b>	<b>21 388 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	1 235 954	1 434 095
Borettsinnskudd		16 353 628	16 353 628
IN nedbetalt fellesgjeld	10	12 690 524	14 439 297
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 280 106</b>	<b>32 227 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 708	123 720
Skyldig off. myndigheter		147	162
Påløpne renter		4 217	2 224
Annen kortsiktig gjeld		1 044	1 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 117</b>	<b>127 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 347 222</b>	<b>32 354 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 697 374</b>	<b>53 743 031</b>
Pantstillelser	11	30 280 106	32 227 020
Sted: _____	Dato: _____		

Wenche Erlandsen  
Styreleder

Gro Haug  
Styremedlem

Roger Wold  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag III

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 536 768	1 463 616
3650 Innkrevde felleskostn. renter	52 939	30 657
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	198 320	205 428
<b>Sum</b>	<b>1 788 027</b>	<b>1 699 701</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	11 686	0
<b>Sum</b>	<b>11 686</b>	<b>0</b>

Konto 3990: Gjelder innkrevd for strøm elbil lading.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	7 300	8 000
5150 Påløpne feriepenger	1 044	1 144
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 588	9 518
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	147	161
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 700	58 500
<b>Sum</b>	<b>78 779</b>	<b>78 323</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.



## Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag III

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Tomt	Sjøpelanlegg	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 596 664	284 805	2 426 250	134 092	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	130 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 596 664	284 805	2 426 250	134 092	130 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	134 092	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 596 664	284 805	2 426 250	0	130 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 940	0
Anskaffelsesår :	2004	2006	2004	2007	2023
Antatt levetid i år :				15	

Eiendommen er fullverdiforsikret i lf 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.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	79 440	74 588
6340 Heisalarm	4 532	0
6361 Fast renhold	24 825	23 420
6362 Skadedyrutryddelse	35 416	0
6390 Andre driftskostnader	915	717
6391 Snømåking/strøing/feiling	49 520	41 948
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 537	12 911
<b>Sum</b>	<b>197 185</b>	<b>153 584</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	898
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>898</b>



## Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag III

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	116 183	0
6602 Vedlikehold VVS	4 382	0
6603 Vedlikehold elektro	2 300	103 191
6611 Vedlikehold heiser	19 712	111 233
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 650	6 650
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	1 513	1 011
6641 Malerarbeider	0	1 739
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	4 580
6648 Vedlikehold dører og porter	2 477	12 444
<b>Sum</b>	<b>153 218</b>	<b>240 848</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag III

Note 9 - 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	21 385 561	1 961 390	23 346 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>21 385 561</b>	<b>1 961 390</b>	<b>23 346 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>21 388 761</b>	<b>1 961 390</b>	<b>23 350 151</b>



## Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag III

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt 90507028615	Den Norske Stats Husbank 114935406
Låne nummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	5.85 %	3.854 %
Beregnet innfridd:	30.09.2028	01.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	36 094 992
Lånesaldo 01.01:	723 621	710 474
Avdrag i perioden:	112 094	86 047
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>611 527</b>	<b>624 427</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	159 524
Andelssaldo 01.01:	0	14 439 297
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 748 774
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>12 690 524</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>611 527</b>	<b>13 314 951</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114935406	1	186 987	186 987
	1	154 202	154 202
	2	120 408	240 816
	1	42 422	42 422
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507028615	16	19 931	318 896
	16	18 290	292 640

#### 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 III

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	13 926 478
Innskuddskapital	16 353 628
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>30 280 106</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>52 437 719</b>

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. 16 210 000,-.



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smestadmoen Borettslag III**

Styreleder	Wenche Erlandsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Gro Haug (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Roger Wold (sign.)	05.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Borettslag III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Smestadmoen Borettslag III sitt 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: QECC3-07DH-M2016-T3YTX-EE10Q-6LQEE



## Uavhengig revisors beretning - Smestadmoen Borettslag III

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: QECC2-07DH-M2016-T3YTX-EE10Q-6LQEE



# 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

2024-03-08 15:15:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OECC2-07DH-M2016-T3YTX-EE100-6LQEE

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>