



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 539 768	3 538 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 701</b>	<b>1 694 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	78 323	69 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 939	8 939
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 421 557	1 921 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 818</b>	<b>2 000 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 030 950</b>	<b>1 538 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 844	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 844</b>	<b>195</b>
Annen rentekostnad		32 775	24 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 775</b>	<b>24 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 931</b>	<b>24 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 012 018</b>	<b>1 514 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 012 018</b>	<b>1 514 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 012 018</b>	<b>1 514 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 012 019	1 514 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 012 019</b>	<b>1 514 097</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 316 659	52 325 599
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 316 659</b>	<b>52 325 599</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 316 659</b>	<b>52 325 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 978
Andre fordringer	12	194 724	178 521
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 724</b>	<b>182 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 648	1 342 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 231 648</b>	<b>1 342 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 426 372</b>	<b>1 524 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 743 031</b>	<b>53 850 376</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		21 388 761	19 376 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 385 561</b>	<b>19 373 542</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>21 388 761</b>	<b>19 376 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 434 095	1 639 502
Øvrig langsiktig gjeld	14	30 792 925	32 632 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 227 020</b>	<b>34 272 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 227 020</b>	<b>34 272 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 720	199 347
Skyldige offentlige avgifter		162	91
Annen kortsiktig gjeld	15	3 368	1 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 250</b>	<b>201 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 354 270</b>	<b>34 473 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 743 031</b>	<b>53 850 376</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	32 227 020	34 272 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472260

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 12.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 985 445 982  
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 539 768	3 538 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 701</b>	<b>1 694 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	78 323	69 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 939	8 939
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 421 557	1 921 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 818</b>	<b>2 000 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 030 950</b>	<b>1 538 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 844	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 844</b>	<b>195</b>
Annen rentekostnad		32 775	24 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 775</b>	<b>24 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 931</b>	<b>24 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 012 018</b>	<b>1 514 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 012 018</b>	<b>1 514 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 012 018</b>	<b>1 514 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 012 019	1 514 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 012 019</b>	<b>1 514 097</b>



Organisasjonsnr: 985 445 982  
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 52 316 659 52 325 599  
Sum varige driftsmidler 52 316 659 52 325 599

Sum anleggsmidler 52 316 659 52 325 598

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 3 978  
Andre fordringer 12 194 724 178 521  
Sum fordringer 194 724 182 499

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 231 648 1 342 278  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 231 648 1 342 278

Sum omløpsmidler 1 426 372 1 524 777

SUM EIENDELER 53 743 031 53 850 376

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 21 388 761 19 376 742  
Sum opptjent egenkapital 21 385 561 19 373 542

Sum egenkapital 13 21 388 761 19 376 742

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 14 1 434 095 1 639 502



Øvrig langsiktig gjeld	14	30 792 925	32 632 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 227 020</b>	<b>34 272 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 227 020</b>	<b>34 272 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 720	199 347
Skyldige offentlige avgifter		162	91
Annen kortsiktig gjeld	15	3 368	1 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 250</b>	<b>201 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 354 270</b>	<b>34 473 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 743 031</b>	<b>53 850 376</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	32 227 020	34 272 494



Organisasjonsnr: 985 445 982  
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Smestadmoen Borettslag III

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 323 638</b>	<b>1 851 024</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 012 019	1 514 097
Tilbakeføring av avskrivning	8 939	8 939
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-205 407	-206 398
Endringer i andre langsiktige poster	-1 840 067	-1 844 025
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-24 516</b>	<b>-527 386</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 299 122</b>	<b>1 323 638</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	3 978
Mellomregning finansieringsforetak	14 366	10 248
Forskuddsbetalte forsikr.premie	82 422	76 320
Andre forskuddsbet. kostnader	97 936	91 953
Bank IN betalinger	0	1
Driftskonto	1 231 648	1 342 277
Leverandører	-123 720	-199 317
Utlegg	0	-30
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-161	-91
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 224	-1 057
IN konto betalinger	0	-1
Skyldige feriepenger	-1 144	-644
<b>Disponible midler</b>	<b>1 299 122</b>	<b>1 323 638</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag III

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 699 701	1 694 647	1 693 260	1 779 149
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 699 701</b>	<b>1 694 647</b>	<b>1 693 260</b>	<b>1 779 149</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 699 701</b>	<b>1 694 647</b>	<b>1 693 260</b>	<b>1 779 149</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	19 823	13 765	17 026	18 523
Styrehonorar	2	58 500	56 000	56 000	58 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	8 939	8 939	8 940	8 940
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	61 327	66 808	70 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	153 584	139 171	159 000	154 400
Kommunale avgifter/renovasjon	6	371 192	345 121	356 900	395 400
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	898	587	4 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold	9	240 848	794 227	200 000	271 250
Revisjonshonorar		5 192	5 031	5 300	5 600
Forretningsførerhonorar		84 542	81 525	84 550	87 000
Andre honorar	10	12 825	14 925	10 000	10 000
Kontorkostnad		779	1 647	2 000	2 000
TV/bredbånd		183 071	174 750	184 400	188 200
Kontingent og gaver		10 993	12 827	9 600	9 600
Forsikring		78 013	72 404	78 300	84 250
Eiendomsskatt		204 693	204 693	211 700	204 700
Andre kostnader	11	7 975	2 100	8 400	8 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 508 818</b>	<b>2 000 145</b>	<b>1 472 241</b>	<b>1 596 887</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>190 883</b>	<b>-305 497</b>	<b>221 019</b>	<b>182 262</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 840 067	1 844 025	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 030 950</b>	<b>1 538 527</b>	<b>221 019</b>	<b>182 262</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 844	195	3 000	2 000
Rentekostnad		32 775	24 625	20 723	37 817
<b>Netto finansposter</b>		<b>18 931</b>	<b>24 430</b>	<b>17 723</b>	<b>35 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 012 019</b>	<b>1 514 097</b>	<b>203 296</b>	<b>146 445</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 012 019	1 514 097	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 012 019</b>	<b>1 514 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Smestadmoen Borettslag III

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 426 250	2 426 250
Bygninger	3	49 881 469	49 881 469
Andre fellesanlegg	3	8 940	17 880
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 316 659</b>	<b>52 325 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	3 978
Andre kortsiktige fordringer	12	14 366	10 248
Forskuddsbetalte kostnader		180 358	168 273
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 231 648	1 342 278
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 426 372</b>	<b>1 524 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 743 031</b>	<b>53 850 376</b>



## Balanse 2022 Smestadmoen Borettslag III

	Note	2022	2021
<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		21 385 561	19 373 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 385 561</b>	<b>19 373 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>21 388 761</b>	<b>19 376 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 434 095	1 639 502
Borettsinnskudd		16 353 628	16 353 628
IN nedbetalt fellesgjeld	14	14 439 297	16 279 364
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 227 020</b>	<b>34 272 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 720	199 347
Skyldig off. myndigheter		162	91
Påløpne renter		2 224	1 057
Annen kortsiktig gjeld	15	1 144	644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 250</b>	<b>201 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 354 270</b>	<b>34 473 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 743 031</b>	<b>53 850 376</b>
Pantstillelser	16	32 227 020	34 272 494

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Wenche Erlandsen  
StyrelederGro Haug  
StyremedlemRoger Wold  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Smestadmoen Borettslag III

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 463 616	1 463 616
3650 Innkrevde felleskostn. renter	30 657	23 598
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	205 428	207 434
<b>Sum</b>	<b>1 699 701</b>	<b>1 694 647</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 000	4 500
5150 Påløpne feriepenger	1 144	644
5360 Honorarer fra lønssystemet	1 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	9 518	8 531
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	161	91
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	58 500	56 000
<b>Sum</b>	<b>78 323</b>	<b>69 765</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Tomt	Søppelanlegg
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	125 152
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 596 664	284 805	2 426 250	8 940
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 2022 Smestadmoen Borettslag III

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	61 327	66 808
<b>Sum</b>	<b>61 327</b>	<b>66 808</b>

Konto 6200: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	74 588	76 665
6361 Fast renhold	23 420	22 305
6390 Andre driftskostnader	717	643
6391 Snømåking/strøing/feiling	41 948	39 558
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 911	0
<b>Sum</b>	<b>153 584</b>	<b>139 171</b>

Konto 6390: Gjelder bensin.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	371 192	345 121
<b>Sum</b>	<b>371 192</b>	<b>345 121</b>

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

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	898	587
<b>Sum</b>	<b>898</b>	<b>587</b>



## Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag III

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	59 070
6602 Vedlikehold VVS	0	6 052
6603 Vedlikehold elektro	103 191	0
6611 Vedlikehold heiser	111 233	64 127
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 650	7 650
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 011	2 270
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 753
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	1 739	623 500
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 580	0
6648 Vedlikehold dører og porter	12 444	8 805
<b>Sum</b>	<b>240 848</b>	<b>794 227</b>

Konto 6603: Gjelder utskifting av lamper, pærer og lys i p-kjeller.

Konto 6613: Gjelder vedlikehold av Haugen.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 138	7 113
6730 Teknisk honorar	5 688	7 813
<b>Sum</b>	<b>12 825</b>	<b>14 925</b>

Konto 6714: Gjelder IN-avtale og lønnskjøring.

Konto 6730: Gjelder teknisk bistand fra prosjektavdelingen i Usbl, angående fukt i himling.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 291	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 961	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 370	750
7770 Betalingskostnader	983	994
7773 Omkostninger innkreving	370	348
7795 Husleietap	0	8
<b>Sum</b>	<b>7 975</b>	<b>2 100</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	14 366	10 248
<b>Sum</b>	<b>14 366</b>	<b>10 248</b>



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag III

Note 13 - 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	19 373 542	2 012 019	21 385 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 373 542</b>	<b>2 012 019</b>	<b>21 385 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 376 742</b>	<b>2 012 019</b>	<b>21 388 761</b>



## Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag III

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt 90507028615	Den Norske Stats Husbank 114935406
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2018	2005
Opptaksår:	4.35 %	1.729 %
Rentesats:	30.09.2028	01.05.2030
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	36 094 992
Lånesaldo 01.01:	838 489	801 013
Avdrag i perioden:	114 868	90 539
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>723 621</b>	<b>710 474</b>
Saldo 5 år frem i tid:	104 901	253 195
Andelssaldo 01.01:	0	16 279 364
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 840 067
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>14 439 297</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>723 621</b>	<b>15 149 771</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114935406	1	212 754	212 754
	1	175 452	175 452
	2	137 000	274 000
	1	48 268	48 268
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507028615	16	23 584	377 344
	16	21 642	346 272

#### 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 2022 Smestadmoen Borettslag III

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	1 144	644
2997 IN konto betalinger	0	1
<b>Sum</b>	<b>1 144</b>	<b>644</b>

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	15 873 392
Innskuddskapital	16 353 628
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>32 227 020</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>52 316 659</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. 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.)	24.02.2023
Styremedlem	Gro Haug (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Roger Wold (sign.)	16.02.2023



**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's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

#### 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



## 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 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, 1. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor