



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 380 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o 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: Ragnvald Jevne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 871 062	2 825 095
Sum inntekter		1 630 540	1 613 973
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 239	96 685
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 845 632	1 587 000
Sum kostnader		1 915 870	1 683 686
Driftsresultat		955 192	1 141 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	1 596
Sum finansinntekter		37	1 596
Annen rentekostnad		35 519	40 007
Sum finanskostnader		35 519	40 007
Netto finans		35 483	38 411
Ordinært resultat før skattekostnad		919 709	1 102 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		919 709	1 102 999
Årsresultat		919 709	1 102 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		919 709	1 102 998
Sum overføringer og disponeringer		919 709	1 102 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 485 396	47 370 396
Sum varige driftsmidler		47 485 396	47 370 396
Sum anleggsmidler		47 485 396	47 370 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 033
Andre fordringer	13	187 681	176 539
Sum fordringer		187 681	181 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		656 799	450 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 799	450 087
Sum omløpsmidler		844 479	631 659
SUM EIENDELER		48 329 875	48 002 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 878 795	14 959 086
Sum opptjent egenkapital		15 875 595	14 955 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	15 878 795	14 959 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 896 426	1 251 849
Øvrig langsiktig gjeld	15	30 363 583	31 604 104
Sum annen langsiktig gjeld		32 260 009	32 855 953
Sum langsiktig gjeld		32 260 009	32 855 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 798	173 313
Skyldige offentlige avgifter		248	5 534
Annen kortsiktig gjeld	16	17 025	8 170
Sum kortsiktig gjeld		191 071	187 016
Sum gjeld		32 451 080	33 042 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 329 875	48 002 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	32 260 009	32 855 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322785

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 380 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o 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: Ragnvald Jevne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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: 984 380 380
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 871 062	2 825 095
Sum inntekter		1 630 540	1 613 973
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 239	96 685
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 845 632	1 587 000
Sum kostnader		1 915 870	1 683 686
Driftsresultat		955 192	1 141 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	1 596
Sum finansinntekter		37	1 596
Annen rentekostnad		35 519	40 007
Sum finanskostnader		35 519	40 007
Netto finans		35 483	38 411
Ordinært resultat før skattekostnad		919 709	1 102 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		919 709	1 102 999
Årsresultat		919 709	1 102 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		919 709	1 102 998
Sum overføringer og disponeringer		919 709	1 102 998



Organisasjonsnr: 984 380 380
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler 47 485 396 47 370 396

Sum anleggsmidler 47 485 396 47 370 396

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0

Andre fordringer 13 187 681 176 539

Sum fordringer 187 681 181 572

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 656 799

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 656 799 450 087

Sum omløpsmidler 844 479

SUM EIENDELER 48 329 875 48 002 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 15 878 795

Sum opptjent egenkapital 15 875 595 14 959 086

Sum egenkapital 14 15 878 795 14 959 086

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 15 1 896 426 1 251 849



Øvrig langsiktig gjeld	15	30 363 583	31 604 104
Sum annen langsiktig gjeld		32 260 009	32 855 953
Sum langsiktig gjeld		32 260 009	32 855 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 798	173 313
Skyldige offentlige avgifter		248	5 534
Annen kortsiktig gjeld	16	17 025	8 170
Sum kortsiktig gjeld		191 071	187 016
Sum gjeld		32 451 080	33 042 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 329 875	48 002 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	32 260 009	32 855 953



Organisasjonsnr: 984 380 380
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

<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 II

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	444 643	732 492
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	919 709	1 102 998
Kjøp / salg anleggsmidler	-115 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	644 578	-738 325
Endringer i andre langsiktige poster	-1 240 522	-652 522
B. Årets endring disponible midler	208 765	-287 849
C. Disponible midler	653 408	444 643
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	844 479	631 659
Kortsiktig gjeld	-191 071	-187 016
C. Disponible midler	653 408	444 643

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



Resultatregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 630 540	1 600 454	1 621 747	1 649 640
Sum leieinntekt		1 630 540	1 600 454	1 621 747	1 649 640
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	13 519	0	0
Sum annen inntekt		0	13 519	0	0
Sum inntekt		1 630 540	1 613 973	1 621 747	1 649 640
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	22 739	46 685	22 492	22 492
Styrehonorar	3	47 500	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	101 522	71 777	65 000	83 000
Kostnad eiendom/lokale	6	130 378	131 251	131 650	153 700
Kommunale avgifter/renovasjon	7	351 271	315 730	322 000	363 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 763	9 320	6 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	720 939	513 366	789 950	109 300
Revisjonshonorar		5 031	4 916	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		81 525	79 614	81 550	84 550
Andre honorar	11	9 006	11 978	13 000	8 000
Kontorkostnad		7 386	7 144	9 800	3 000
TV/bredbånd		145 687	134 806	138 800	157 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		230	450	0	0
Kontingent og gaver		9 918	9 600	10 100	10 100
Forsikring		75 639	72 155	75 613	79 370
Eiendomsskatt		193 574	213 089	213 100	200 200
Andre kostnader	12	5 138	6 179	7 200	6 900
Sum kostnad		1 915 870	1 683 686	1 946 980	1 344 037
Driftsresultat før IN		-285 330	-69 712	-325 233	305 603
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 240 522	1 211 122	0	0
Driftsresultat etter IN		955 192	1 141 409	-325 233	305 603
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37	1 596	1 000	1 000
Rentekostnad		35 519	40 007	22 764	39 465
Netto finansposter		35 483	38 411	21 764	38 465
Årsresultat		919 709	1 102 998	-346 997	267 138
Overført til/fra annen egenkapital		919 709	1 102 998	0	0
SUM OVERFØRINGER		919 709	1 102 998	0	0



Balanse 2021 Smestadmoen Borettslag II

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 221 250	2 221 250
Bygninger	4	45 149 146	45 149 146
Påkostninger	4	115 000	0
Sum anleggsmidler		47 485 396	47 370 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 033
Andre kortsiktige fordringer	13	32 320	30 639
Forskuddsbetalte kostnader		155 361	145 900
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		656 799	450 087
Sum omløpsmidler		844 479	631 659
SUM EIENDELER		48 329 875	48 002 055



Balanse 2021 Smestadmoen Borettslag II

	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		15 875 595	14 955 886
Sum opptjent egenkapital		15 875 595	14 955 886
Sum egenkapital	14	15 878 795	14 959 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 896 426	1 251 849
Borettsinnskudd		14 236 800	14 236 800
IN nedbetalt fellesgjeld	15	16 126 783	17 367 304
Sum langsiktig gjeld		32 260 009	32 855 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 798	173 313
Skyldig off. myndigheter		248	5 534
Påløpne renter		0	737
Annen kortsiktig gjeld	16	17 025	7 433
Sum kortsiktig gjeld		191 071	187 016
Sum gjeld		32 451 080	33 042 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 329 875	48 002 055
Pantstillelser	17	32 260 009	32 855 953

Sted: _____

Dato: _____

Ragnvald Jevne
StyrelederKai Aspeslåen
NestlederPaul Øversveen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag II

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 II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 446 912	1 377 984
3650 Innkrevde felleskostn. renter	27 754	42 766
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	155 874	179 704
Sum	1 630 540	1 600 454

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	5 000
3993 Avregning vaktmester fellesareal	0	8 519
Sum	0	13 519

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5102 Overtid fra lønssystemet	6 300	0
5120 Timelønn fra lønssystemet	6 000	18 131
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	12 261
5150 Påløpne feriepenger	1 759	4 346
5400 Arbeidsgiveravgift	8 432	11 335
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	248	613
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	47 500	50 000
Sum	70 239	96 685

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,3.



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag II

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostning	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 221 250	44 881 260	267 886	0
Årets tilgang :	0	0	0	115 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 221 250	44 881 260	267 886	115 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 221 250	44 881 260	267 886	115 000
Anskaffelsesår :	2002	2002	2007	2021
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er fullverdiforsikret i if hovedpolisenr. SP560794. Borettslaget består av 32 andeler. Byggeår er 2002. Borettslagets adresser er Oskar Skoglys veg 5 og 7.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 641 kvm. G.nr 41, b.nr 825 og 826.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	101 522	71 777
Sum	101 522	71 777

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm kostnaden økt betydelig. Boligselskapet har ikke fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember fakturaen. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	70 365	70 365
6341 Brannalarm	0	1 678
6361 Fast renhold	22 305	21 742
6390 Andre driftskostnader	2 721	5 309
6391 Snømåking/strøing/feiling	34 987	32 158
Sum	130 378	131 251

Konto 6390: Gjelder bla bensin, dørmatte, grafittfjerner, hullplater.



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag II

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	351 271	315 730
Sum	351 271	315 730

Note 8 - 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.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 424	7 588
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	339	1 732
Sum	2 763	9 320

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	14 696	415 545
6603 Vedlikehold elektro	2 450	7 536
6611 Vedlikehold heiser	78 082	66 163
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 699	7 283
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 497	1 177
6641 Malerarbeider	599 222	2 470
6643 Glassarbeid/Vindu	7 970	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 323	13 192
Sum	720 939	513 366

Konto 6601: Gjelder takrenner.

Konto 6613: Gjelder trefelling, planter og vedlikehold av Haugen.

Konto 6641: Gjelder maling av bygninger.

Kostnader vedrørende infrastruktur elbil ladeanlegg er aktivert i balansen, se note 4.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 006	11 978
Sum	9 006	11 978

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



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag II

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 900	3 150
7770 Betalingskostnader	2 892	2 688
7773 Omkostninger innkreving	346	341
Sum	5 138	6 179

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	32 320	30 639
Sum	32 320	30 639



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag II

Note 14 - 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	14 955 886	919 709	15 875 595
Sum opptjent egenkapital	14 955 886	919 709	15 875 595
Sum egenkapital	14 959 086	919 709	15 878 795



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag II

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering og opplåning		
Lånenummer:	61888163378	61888155006	61888151000
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2019	2004
Rentesats:	2.05 %	1.80 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.07.2031	08.07.2021	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	400 000	32 810 000
Lånesaldo 01.01:	0	245 553	1 006 296
Avdrag i perioden:	37 991	245 553	71 878
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	962 009	0	934 417
Saldo 5 år frem i tid:	486 541	0	575 026
Andelssaldo 01.01:	0	0	17 367 304
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	1 240 522
Andelssaldo 31.12:	0	0	16 126 783
Sum pantegjeld for lån:	962 009	0	17 061 200

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888151000	1	509 600	509 600
	1	424 817	424 817
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888163378	16	30 802	492 832
	16	29 324	469 184

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 II

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	15 266	5 717
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 759	1 716
Sum	17 025	7 433

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	18 023 209
Innskuddskapital	14 236 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 260 009
Bokført verdi av pantsatt eiendom	47 485 396

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 14 240 000. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smestadmoen Borettslag II

Styreleder	Ragnvald Jevne (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Kai Aspeslåen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Paul Øversveen (sign.)	11.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smestadmoen Borettslag 2s 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 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



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, 23. februar 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor