



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 380 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ragnvald Jevne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 909 576	2 871 062
Sum inntekter		1 669 053	1 630 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3	67 712	70 239
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 286 216	1 845 632
Sum kostnader		1 353 926	1 915 870
Driftsresultat		1 555 649	955 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 310	37
Sum finansinntekter		6 310	37
Annen rentekostnad		56 788	35 519
Sum finanskostnader		56 788	35 519
Netto finans		50 478	35 483
Ordinært resultat før skattekostnad		1 505 170	919 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 505 170	919 709
Årsresultat		1 505 170	919 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 505 171	919 709
Sum overføringer og disponeringer		1 505 171	919 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 485 396	47 485 396
Sum varige driftsmidler		47 485 396	47 485 396
Sum anleggsmidler		47 485 396	47 485 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 504	0
Andre fordringer	13	203 124	187 681
Sum fordringer		211 628	187 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 889	656 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 889	656 799
Sum omløpsmidler		883 517	844 479
SUM EIENDELER		48 368 913	48 329 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 383 966	15 878 795
Sum opptjent egenkapital		17 380 766	15 875 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	17 383 966	15 878 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 736 708	1 896 426
Øvrig langsiktig gjeld	15	29 123 061	30 363 583
Sum annen langsiktig gjeld		30 859 769	32 260 009
Sum langsiktig gjeld		30 859 769	32 260 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 228	173 798
Skyldige offentlige avgifter		3 167	248
Annen kortsiktig gjeld	16	13 784	17 025
Sum kortsiktig gjeld		125 178	191 071
Sum gjeld		30 984 947	32 451 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 368 913	48 329 875
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	30 859 769	32 260 009



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475799

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 380 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o 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: Ragnvald Jevne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 984 380 380
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 909 576	2 871 062
Sum inntekter		1 669 053	1 630 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3	67 712	70 239
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 286 216	1 845 632
Sum kostnader		1 353 926	1 915 870
Driftsresultat		1 555 649	955 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 310	37
Sum finansinntekter		6 310	37
Annen rentekostnad		56 788	35 519
Sum finanskostnader		56 788	35 519
Netto finans		50 478	35 483
Ordinært resultat før skattekostnad		1 505 170	919 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 505 170	919 709
Årsresultat		1 505 170	919 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 505 171	919 709
Sum overføringer og disponeringer		1 505 171	919 709



Organisasjonsnr: 984 380 380
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

47 485 396

47 485 396

Sum varige driftsmidler

47 485 396

47 485 396

Sum anleggsmidler

47 485 396

47 485 396

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 504

0

Andre fordringer

13

203 124

187 681

Sum fordringer

211 628

187 681

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

671 889

656 799

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

671 889

656 799

Sum omløpsmidler

883 517

844 479

SUM EIENDELER

48 368 913

48 329 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17 383 966

15 878 795

Sum opptjent egenkapital

17 380 766

15 875 595

Sum egenkapital

14

17 383 966

15 878 795

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

1 736 708

1 896 426



Øvrig langsiktig gjeld	15	29 123 061	30 363 583
Sum annen langsiktig gjeld		30 859 769	32 260 009
Sum langsiktig gjeld		30 859 769	32 260 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 228	173 798
Skyldige offentlige avgifter		3 167	248
Annen kortsiktig gjeld	16	13 784	17 025
Sum kortsiktig gjeld		125 178	191 071
Sum gjeld		30 984 947	32 451 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 368 913	48 329 875
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	30 859 769	32 260 009



Organisasjonsnr: 984 380 380
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

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 2022 Smestadmoen Borettslag II

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	653 408	444 643
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 505 171	919 709
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-115 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-159 718	644 578
Endringer i andre langsiktige poster	-1 240 522	-1 240 522
B. Årets endring disponible midler	104 930	208 765
C. Disponible midler	758 339	653 408
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	8 504	0
Mellomregning finansieringsforetak	25 012	32 320
Forskuddsbetalte forsikr.premie	82 986	77 717
Andre forskuddsbet. kostnader	94 062	77 644
Bank IN betalinger	0	0
Driftskonto	669 589	656 798
Bankinnskudd skattetrekk	2 300	0
Leverandører	-108 228	-173 798
Skattetrekk ansatte	-2 300	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-649	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-218	-248
Andre påløpte kostnader	-40	0
IN konto betalinger	0	0
Påløpte energikostnader	-12 200	-15 266
Skyldige feriepenger	-1 544	-1 759
Disponible midler	758 339	653 408

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



Resultatregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 662 421	1 630 540	1 649 640	1 675 364
Sum leieinntekt		1 662 421	1 630 540	1 649 640	1 675 364
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	6 633	0	0	0
Sum annen inntekt		6 633	0	0	0
Sum inntekt		1 669 053	1 630 540	1 649 640	1 675 364
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	20 712	22 739	22 492	22 069
Styrehonorar	3	47 000	47 500	50 000	47 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	84 455	101 522	83 000	86 000
Kostnad eiendom/lokale	6	147 238	130 378	153 700	140 300
Kommunale avgifter/renovasjon	7	377 342	351 271	363 300	401 900
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 912	2 763	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	127 523	720 939	109 300	101 650
Revisjonshonorar		5 192	5 031	5 300	5 600
Forretningsførerhonorar		84 542	81 525	84 550	87 000
Andre honorar	11	7 138	9 006	8 000	8 000
Kontorkostnad		1 748	7 386	3 000	3 000
TV/bredbånd		157 208	145 687	157 200	188 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		306	230	0	0
Kontingent og gaver		9 600	9 918	10 100	10 100
Forsikring		79 367	75 639	79 370	84 675
Eiendomsskatt		193 574	193 574	200 200	194 000
Andre kostnader	12	3 446	5 138	6 900	7 900
Sum kostnad		1 353 926	1 915 870	1 344 037	1 394 819
Driftsresultat før IN		315 127	-285 330	305 603	280 545
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 240 522	1 240 522	0	0
Driftsresultat etter IN		1 555 649	955 192	305 603	280 545
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 310	37	1 000	1 000
Rentekostnad		56 788	35 519	39 465	69 639
Netto finansposter		50 478	35 483	38 465	68 639
Årsresultat		1 505 171	919 709	267 138	211 906
Overført til/fra annen egenkapital		1 505 171	919 709	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 505 171	919 709	0	0

1380 Smestadmoen Borettslag II Org. nr 984380380



Balanse 2022 Smestadmoen Borettslag II

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 221 250	2 221 250
Bygninger	4	45 149 146	45 149 146
Påkostninger	4	115 000	115 000
Sum anleggsmidler		47 485 396	47 485 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 504	0
Andre kortsiktige fordringer	13	25 012	32 320
Forskuddsbetalte kostnader		178 112	155 361
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		671 889	656 799
Sum omløpsmidler		883 517	844 479
SUM EIENDELER		48 368 913	48 329 875



Balanse 2022 Smestadmoen Borettslag II

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 380 766	15 875 595
Sum opptjent egenkapital		17 380 766	15 875 595
Sum egenkapital	14	17 383 966	15 878 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 736 708	1 896 426
Borettsinnskudd		14 236 800	14 236 800
IN nedbetalt fellesgjeld	15	14 886 261	16 126 783
Sum langsiktig gjeld		30 859 769	32 260 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 228	173 798
Skyldig off. myndigheter		3 167	248
Annen kortsiktig gjeld	16	13 784	17 025
Sum kortsiktig gjeld		125 178	191 071
Sum gjeld		30 984 947	32 451 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 368 913	48 329 875
Pantstillelser	17	30 859 769	32 260 009
Sted: _____	Dato: _____		

Ragnvald Jevne
Styreleder

Trine Huset
Styremedlem

Paul Øversveen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Smestadmoen Borettslag II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 446 912	1 446 912
3650 Innkrevde felleskostn. renter	53 967	27 754
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	161 542	155 874
Sum	1 662 421	1 630 540

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	6 633	0
Sum	6 633	0

Konto 3990: Gjelder innkrevd for strøm el-bil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5102 Overtid fra lønssystemet	0	6 300
5120 Timelønn fra lønssystemet	10 800	6 000
5150 Påløpne feriepenger	1 544	1 759
5400 Arbeidsgiveravgift	8 150	8 432
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	218	248
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	47 000	47 500
Sum	67 712	70 239

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostning	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 221 250	44 881 260	267 886	115 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
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 Skoglysg veg 5 og 7.

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



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag II

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	84 455	101 522
Sum	84 455	101 522

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	85 988	70 365
6361 Fast renhold	24 080	22 305
6390 Andre driftskostnader	2 172	2 721
6391 Snømaking/strøing/feiling	34 998	34 987
Sum	147 238	130 378

Konto 6390: Gjelder bl.a. bensin, plantestøtte, tau.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	377 342	351 271
Sum	377 342	351 271

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	2 424
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 912	339
Sum	1 912	2 763



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag II

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	14 696
6602 Vedlikehold VVS	2 560	0
6603 Vedlikehold elektro	50 536	2 450
6611 Vedlikehold heiser	64 676	78 082
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 650	12 699
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 958	1 497
6641 Malerarbeider	1 145	599 222
6643 Glassarbeid/Vindu	0	7 970
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 323
Sum	127 523	720 939

Konto 6603: Gjelder belysning.

Konto 6613: Gjelder vedlikehold av Hagen.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 138	9 006
Sum	7 138	9 006

Konto 6714: Gjelder IN-avtale og lønnskjøring.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	633	1 900
7770 Betalingskostnader	2 440	2 892
7773 Omkostninger innkreving	373	346
Sum	3 445	5 138

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	25 012	32 320
Sum	25 012	32 320



Noter årsregnskap 2022 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	15 875 595	1 505 171	17 380 766
Sum opptjent egenkapital	15 875 595	1 505 171	17 380 766
Sum egenkapital	15 878 795	1 505 171	17 383 966



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag II

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering og opplåning	
Lånenummer:	61888163378	61888151000
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2004
Rentesats:	4.30 %	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.07.2031	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	32 810 000
Lånesaldo 01.01:	962 009	934 417
Avdrag i perioden:	87 840	71 878
Lånesaldo 31.12:	874 169	862 539
Saldo 5 år frem i tid:	406 685	503 148
Andelssaldo 01.01:	0	16 126 783
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 240 522
Andelssaldo 31.12:	0	14 886 261
Sum pantegjeld for lån:	874 169	15 748 800

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888151000	1	470 400	470 400
	1	392 139	392 139
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888163378	16	27 990	447 840
	16	26 646	426 336

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 II

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	12 200	15 266
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 544	1 759
2980 Andre påløpte kostnader	40	0
Sum	13 784	17 025

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	16 622 969
Innskuddskapital	14 236 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	30 859 769
Bokført verdi av pantsatt eiendom	47 485 396

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. 14 240 000,-.



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smestadmoen Borettslag II

Styreleder	Ragnvald Jevne (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Trine Huset (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Paul Øversveen (sign.)	13.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smestadmoen Borettslag IIs 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	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, 19. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor