



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 122 074  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG IV  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kjell Thorstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	4 283 581	4 202 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 148 417</b>	<b>2 067 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	218 187	233 970
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 698 409	1 711 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 916 595</b>	<b>1 945 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 366 986</b>	<b>2 257 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 269	12 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 269</b>	<b>12 021</b>
Annen rentekostnad		49 947	65 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 947</b>	<b>65 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 678</b>	<b>53 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 321 307</b>	<b>2 203 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 321 307</b>	<b>2 203 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 321 307</b>	<b>2 203 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 321 308	2 203 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 321 308</b>	<b>2 203 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	95 296 629	95 296 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 296 629</b>	<b>95 296 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 296 629</b>	<b>95 296 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 454	0
Andre fordringer	14	202 996	60 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 450</b>	<b>60 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 782	996 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 004 782</b>	<b>996 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 222 232</b>	<b>1 057 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 518 861</b>	<b>96 354 176</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 770 573	20 449 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 766 173</b>	<b>20 444 865</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>22 770 573</b>	<b>20 449 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 058 949	2 191 783
Øvrig langsiktig gjeld	15	71 461 544	73 596 708
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 520 493</b>	<b>75 788 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 520 494</b>	<b>75 788 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 196	70 194
Skyldige offentlige avgifter		3 932	6 686
Annen kortsiktig gjeld	16	33 666	39 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 794</b>	<b>116 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 748 288</b>	<b>75 904 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 518 861</b>	<b>96 354 176</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	73 520 494	75 788 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291434

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 122 074  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG IV  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Kjell Thorstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 982 122 074  
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	4 283 581	4 202 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 148 417</b>	<b>2 067 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	218 187	233 970
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 698 409	1 711 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 916 595</b>	<b>1 945 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 366 986</b>	<b>2 257 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 269	12 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 269</b>	<b>12 021</b>
Annen rentekostnad		49 947	65 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 947</b>	<b>65 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 678</b>	<b>53 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 321 307</b>	<b>2 203 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 321 307</b>	<b>2 203 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 321 307</b>	<b>2 203 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 321 308	2 203 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 321 308</b>	<b>2 203 615</b>



Organisasjonsnr: 982 122 074  
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	95 296 629	95 296 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 296 629</b>	<b>95 296 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 296 629</b>	<b>95 296 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 454	0
Andre fordringer	14	202 996	60 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 450</b>	<b>60 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 782	996 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 004 782</b>	<b>996 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 222 232</b>	<b>1 057 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 518 861</b>	<b>96 354 176</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 770 573	20 449 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 766 173</b>	<b>20 444 865</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>22 770 573</b>	<b>20 449 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 058 949	2 191 783



Øvrig langsiktig gjeld	15	71 461 544	73 596 708
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 520 493</b>	<b>75 788 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 520 494</b>	<b>75 788 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 196	70 194
Skyldige offentlige avgifter		3 932	6 686
Annen kortsiktig gjeld	16	33 666	39 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 794</b>	<b>116 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 748 288</b>	<b>75 904 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 518 861</b>	<b>96 354 176</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	73 520 494	75 788 492



Organisasjonsnr: 982 122 074  
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	82575.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjeder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.30

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>941 128</b>	<b>1 005 511</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 321 308	2 203 615
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-132 834	-132 834
Endringer i andre langsiktige poster	-2 135 164	-2 135 164
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>53 310</b>	<b>-64 383</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>994 438</b>	<b>941 128</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 222 232	1 057 547
Kortsiktig gjeld	-227 794	-116 420
<b>C. Disponible midler</b>	<b>994 438</b>	<b>941 128</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 135 117	2 062 521	2 145 960	2 117 988
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>2 135 117</b>	<b>2 062 521</b>	<b>2 145 960</b>	<b>2 117 988</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	13 300	5 000	5 000	13 300
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>13 300</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>13 300</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 148 417</b>	<b>2 067 521</b>	<b>2 150 960</b>	<b>2 131 288</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	143 187	158 970	136 470	130 470
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	100 371	142 736	137 000	110 000
Kostnad eiendom/lokale	5	73 919	34 141	59 300	61 350
Kommunale avgifter/renovasjon	6	487 726	446 797	461 500	497 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	5 625	20 175	20 175
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 956	13 383	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	162 219	186 587	174 000	194 000
Revisjonshonorar	10	5 339	5 249	5 500	5 350
Forretningsførerhonorar		105 946	102 858	106 300	108 500
Andre honorar	11	29 504	75 998	35 000	30 000
Kontorkostnad		3 421	3 831	4 000	4 500
TV/bredbånd		208 854	186 318	192 500	220 800
Kontingent og gaver		15 865	16 418	13 200	13 200
Forsikring		135 640	121 296	135 696	143 618
Eiendomsskatt		341 644	362 497	362 500	342 000
Andre kostnader	12	1 830	7 569	9 500	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 916 595</b>	<b>1 945 271</b>	<b>1 933 641</b>	<b>1 970 463</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>231 822</b>	<b>122 249</b>	<b>217 319</b>	<b>160 825</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	2 135 164	2 135 164	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 366 986</b>	<b>2 257 413</b>	<b>217 319</b>	<b>160 825</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 269	12 021	5 000	5 000
Rentekostnad		49 947	65 820	63 547	36 084
<b>Netto finansposter</b>		<b>45 678</b>	<b>53 798</b>	<b>58 547</b>	<b>31 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 321 308</b>	<b>2 203 615</b>	<b>158 772</b>	<b>129 741</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 321 308	2 203 615	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 321 308</b>	<b>2 203 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	7 920 000	7 920 000
Bygninger	13	87 376 629	87 376 629
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 296 629</b>	<b>95 296 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 454	0
Andre kortsiktige fordringer	14	12 784	14 188
Forskuddsbetalte kostnader		190 212	46 580
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 004 782	996 780
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 222 232</b>	<b>1 057 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 518 861</b>	<b>96 354 176</b>



## Balanse 2020 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 766 173	20 444 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 766 173</b>	<b>20 444 865</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>22 770 573</b>	<b>20 449 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	2 058 949	2 191 783
Borettsinnskudd		38 366 129	38 366 129
IN nedbetalt fellesgjeld	15	33 095 415	35 230 579
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 520 494</b>	<b>75 788 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 150	0
Leverandørgjeld		190 196	70 194
Skyldig off. myndigheter		3 932	6 686
Påløpne renter		7 025	13 876
Annen kortsiktig gjeld	16	22 491	25 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 794</b>	<b>116 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 748 288</b>	<b>75 904 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 518 861</b>	<b>96 354 176</b>
Pantstillelser	17	73 520 494	75 788 492
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Thorstad  
StyrelederHelge Martin Høistad  
StyremedlemKari Suniva Husby  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV**

**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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 949 088	1 865 184
3650 Innkrevde felleskostn. renter	53 240	64 508
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	132 789	132 829
<b>Sum</b>	<b>2 135 117</b>	<b>2 062 521</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	13 300	5 000
<b>Sum</b>	<b>13 300</b>	<b>5 000</b>

Konto 3990: Årlig kompensasjon for vedlikehold av "Haugen".

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	103 720	109 180
5150 Påløpne feriepenger	14 832	15 613
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	0	872
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	1 396	4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	21 148	26 712
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 091	2 201
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>218 187</b>	<b>233 970</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,3.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	100 371	142 736
<b>Sum</b>	<b>100 371</b>	<b>142 736</b>



Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2020	2019
6341 Brannalarm	3 355	2 687
6390 Andre driftskostnader	5 179	7 283
6391 Snømåking/strøing/feiling	65 385	24 171
<b>Sum</b>	<b>73 919</b>	<b>34 141</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	487 726	446 797
<b>Sum</b>	<b>487 726</b>	<b>446 797</b>

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

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 175	5 625
<b>Sum</b>	<b>20 175</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder årlig lisens på Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	5 394
6540 Inventar	0	1 999
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 956	5 796
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	194
<b>Sum</b>	<b>5 956</b>	<b>13 383</b>



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	10 888
6602 Vedlikehold VVS	0	2 549
6603 Vedlikehold elektro	8 645	37 566
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	77 849
6611 Vedlikehold heiser	87 923	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	27 327	23 921
6620 Vedlikehold utstyr	7 345	12 333
6641 Malerarbeider	441	8 977
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 869	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 430	12 505
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 239	0
<b>Sum</b>	<b>162 219</b>	<b>186 587</b>

Konto 6603: Gjelder ringeklokke, strømbrytere og fotocellebryter.

Konto 6613: Gjelder felling av trær, rydding av kvist, kjøp av busker, jord, plenfrø og reparere hull med asfalt.

Konto 6620: Gjelder gressklippere.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 339	5 249
<b>Sum</b>	<b>5 339</b>	<b>5 249</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	29 504	28 498
6730 Teknisk honorar	0	47 500
<b>Sum</b>	<b>29 504</b>	<b>75 998</b>

Konto 6714: Gjelder kopiering, lønnskjøring og godtgjørelse, IN-avtale.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 782
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 188
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	1 374	1 178
7773 Omkostninger innkreving	456	471
<b>Sum</b>	<b>1 830</b>	<b>7 569</b>



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Vindskjerming
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 920 000	87 146 129	230 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 920 000	87 146 129	230 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 920 000	87 146 129	230 500
Anskaffelsesår :	2006	2006	2009
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560791. Borettslaget består av 44 andeler. Byggeår er 2006. Borettslagets adresser er Hovslagervegen 8,10,12,14. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. G.nr 41, b.nr 845.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 920	14 188
1577 Forskudd lønn	4 864	0
<b>Sum</b>	<b>12 784</b>	<b>14 188</b>



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11891</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.73 %
Beregnet innfridd:	22.04.2036
Opprinnelig lånebeløp:	56 700 431
Lånesaldo 01.01:	2 191 783
Avdrag i perioden:	132 834
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 058 949</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 394 771
Andelssaldo 01.01:	35 230 579
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 135 164
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>33 095 415</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>35 154 365</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11891	1	735 484	735 484
	1	425 483	425 483
	1	397 479	397 479
	1	376 503	376 503
	1	124 000	124 000

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	7 658	10 051
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	14 832	15 613
2997 IN konto betalinger	1	0
<b>Sum</b>	<b>22 491</b>	<b>25 664</b>

### Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	35 154 365
Innskuddskapital	38 366 129
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>73 520 494</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>95 296 629</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag IV

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 400</b>	<b>0</b>	<b>4 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	20 444 865	2 321 308	22 766 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>20 444 865</b>	<b>2 321 308</b>	<b>22 766 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 449 265</b>	<b>2 321 308</b>	<b>22 770 573</b>



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smestadmoen Borettslag IV**

Styreleder	Kjell Thorstad (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Helge Martin Høistad (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Kari Suniva Husby (sign.)	02.03.2021



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

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 IV

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Smestadmoen Borettslag IVs årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 321 308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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 Dokumentnøkkel: Y5H6Q-E13Z8-5AH41-XEX30-BZNVG-MT530



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 4. mars 2021  
KPMG AS

Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-04 17:41:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y5H6Q-ET13Z8-5AH41-XEX30-BZNVG-MT530

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/validate>