



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnvald Jevne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 934 683	2 909 576
Sum inntekter		1 694 162	1 669 053
Kostnader			
Lønnskostnad	3	71 299	67 712
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 338 495	1 286 216
Sum kostnader		1 409 793	1 353 926
Driftsresultat		1 524 891	1 555 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 010	6 310
Sum finansinntekter		20 010	6 310
Annen rentekostnad		89 967	56 788
Sum finanskostnader		89 967	56 788
Netto finans		69 957	50 478
Ordinært resultat før skattekostnad		1 454 932	1 505 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 454 932	1 505 170
Årsresultat		1 454 932	1 505 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 454 934	1 505 171
Sum overføringer og disponeringer		1 454 934	1 505 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		9 832	8 504
Andre fordringer		150 477	203 124
Sum fordringer		160 309	211 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		733 847	671 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 847	671 889
Sum omløpsmidler		894 155	883 517
SUM EIENDELER		48 379 551	48 368 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 838 900	17 383 966
Sum opptjent egenkapital		18 835 700	17 380 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	18 838 900	17 383 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 581 906	1 736 708
Øvrig langsiktig gjeld	10	27 882 539	29 123 061
Sum annen langsiktig gjeld		29 464 445	30 859 769
Sum langsiktig gjeld		29 464 445	30 859 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 132	108 228
Skyldige offentlige avgifter		2 920	3 167
Annen kortsiktig gjeld		11 155	13 784
Sum kortsiktig gjeld		76 207	125 178
Sum gjeld		29 540 652	30 984 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 379 551	48 368 913
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 464 445	30 859 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454854

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnvald Jevne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 984 380 380
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 934 683	2 909 576
Sum inntekter		1 694 162	1 669 053
Kostnader			
Lønnskostnad	3	71 299	67 712
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 338 495	1 286 216
Sum kostnader		1 409 793	1 353 926
Driftsresultat		1 524 891	1 555 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 010	6 310
Sum finansinntekter		20 010	6 310
Annen rentekostnad		89 967	56 788
Sum finanskostnader		89 967	56 788
Netto finans		69 957	50 478
Ordinært resultat før skattekostnad		1 454 932	1 505 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 454 932	1 505 170
Årsresultat		1 454 932	1 505 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 454 934	1 505 171
Sum overføringer og disponeringer		1 454 934	1 505 171



Organisasjonsnr: 984 380 380
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		9 832	8 504
Andre fordringer		150 477	203 124
Sum fordringer		160 309	211 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		733 847	671 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 847	671 889
Sum omløpsmidler		894 155	883 517
SUM EIENDELER		48 379 551	48 368 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 838 900	17 383 966
Sum opptjent egenkapital		18 835 700	17 380 766
Sum egenkapital	9	18 838 900	17 383 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 581 906	1 736 708



Øvrig langsiktig gjeld	10	27 882 539	29 123 061
Sum annen langsiktig gjeld		29 464 445	30 859 769
Sum langsiktig gjeld		29 464 445	30 859 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 132	108 228
Skyldige offentlige avgifter		2 920	3 167
Annen kortsiktig gjeld		11 155	13 784
Sum kortsiktig gjeld		76 207	125 178
Sum gjeld		29 540 652	30 984 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 379 551	48 368 913
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 464 445	30 859 769



Organisasjonsnr: 984 380 380
SMESTADMOEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag II

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	758 339	653 408
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 454 934	1 505 171
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-154 802	-159 718
Endringer i andre langsiktige poster	-1 240 522	-1 240 522
B. Årets endring disponible midler	59 610	104 930
C. Disponible midler	817 949	758 339
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	894 155	883 517
Kortsiktig gjeld	-76 207	-125 178
C. Disponible midler	817 949	758 339

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



Resultatregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 690 420	1 662 421	1 675 364	1 767 148
Sum leieinntekt		1 690 420	1 662 421	1 675 364	1 767 148
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 741	6 633	0	0
Sum annen inntekt		3 741	6 633	0	0
Sum inntekt		1 694 162	1 669 053	1 675 364	1 767 148
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	26 299	20 712	22 069	22 069
Styrehonorar	3	45 000	47 000	47 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		55 929	84 455	86 000	55 250
Kostnad eiendom/lokale	5	160 790	147 238	140 300	156 400
Kommunale avgifter/renovasjon		466 175	377 342	401 900	489 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 108	1 912	2 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	60 841	127 523	101 650	131 650
Revisjonshonorar		5 549	5 192	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar		86 993	84 542	87 000	91 700
Andre honorar		8 125	7 138	8 000	8 400
Kontorkostnad		1 905	1 748	3 000	4 000
TV/bredbånd		193 625	157 208	188 000	206 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		230	306	0	0
Kontingent og gaver		9 600	9 600	10 100	9 600
Forsikring		84 661	79 367	84 675	89 767
Eiendomsskatt		193 574	193 574	194 000	194 000
Andre kostnader		1 452	3 446	7 900	7 900
Sum kostnad		1 409 793	1 353 926	1 394 819	1 538 936
Driftsresultat før IN		284 369	315 127	280 545	228 212
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 240 522	1 240 522	0	0
Driftsresultat etter IN		1 524 891	1 555 649	280 545	228 212
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 010	6 310	1 000	1 000
Rentekostnad		89 967	56 788	69 639	90 570
Netto finansposter		69 957	50 478	68 639	89 570
Årsresultat		1 454 934	1 505 171	211 906	138 642
Overført til/fra annen egenkapital		1 454 934	1 505 171	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 454 934	1 505 171	0	0

1380 Smestadmoen Borettslag II Org. nr 984380380



Balanse 2023 Smestadmoen Borettslag II

	Note	2023	2022
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		9 832	8 504
Andre kortsiktige fordringer		24 269	25 012
Forskuddsbetalte kostnader		126 208	178 112
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		733 847	671 889
Sum omløpsmidler		894 155	883 517
SUM EIENDELER		48 379 551	48 368 913



Balanse 2023 Smestadmoen Borettslag II

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 835 700	17 380 766
Sum opptjent egenkapital		18 835 700	17 380 766
Sum egenkapital	9	18 838 900	17 383 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 581 906	1 736 708
Borettsinnskudd		14 236 800	14 236 800
IN nedbetalt fellesgjeld	10	13 645 739	14 886 261
Sum langsiktig gjeld		29 464 445	30 859 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 132	108 228
Skyldig off. myndigheter		2 920	3 167
Annen kortsiktig gjeld		11 155	13 784
Sum kortsiktig gjeld		76 207	125 178
Sum gjeld		29 540 652	30 984 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 379 551	48 368 913
Pantstillelser	11	29 464 445	30 859 769
Sted: _____	Dato: _____		

Ragnvald Jevne
Styreleder

Trine Huset Amlien
Styremedlem

Paul Øversveen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 446 912	1 446 912
3650 Innkrevde felleskostn. renter	87 593	53 967
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	155 915	161 542
Sum	1 690 420	1 662 421

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	3 741	6 633
Sum	3 741	6 633

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

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	15 300	10 800
5150 Påløpne feriepenger	2 188	1 544
5400 Arbeidsgiveravgift	8 502	8 150
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	309	218
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	47 000
Sum	71 299	67 712

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04.

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 Skoglyns veg 5 og 7.

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



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag II

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	79 440	85 988
6340 Heisalarm	4 532	0
6361 Fast renhold	24 825	24 080
6390 Andre driftskostnader	7 080	2 172
6391 Snømåking/strøing/feiing	42 070	34 998
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 843	0
Sum	160 790	147 238

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 064	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 044	1 912
Sum	3 108	1 912

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	1 920	0
6602 Vedlikehold VVS	9 026	2 560
6603 Vedlikehold elektro	0	50 536
6611 Vedlikehold heiser	34 137	64 676
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 213	6 650
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 561	1 958
6620 Vedlikehold utstyr	300	0
6641 Malerarbeider	716	1 145
6648 Vedlikehold dører og porter	5 969	0
Sum	60 841	127 523

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



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag II

Note 9 - 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	17 380 766	1 454 934	18 835 700
Sum opptjent egenkapital	17 380 766	1 454 934	18 835 700
Sum egenkapital	17 383 966	1 454 934	18 838 900



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag II

Note 10 - 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:	6.10 %	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.07.2031	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	32 810 000
Lånesaldo 01.01:	874 169	862 539
Avdrag i perioden:	82 924	71 878
Lånesaldo 31.12:	791 245	790 661
Saldo 5 år frem i tid:	313 803	431 270
Andelssaldo 01.01:	0	14 886 261
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 240 522
Andelssaldo 31.12:	0	13 645 739
Sum pantegjeld for lån:	791 245	14 436 400

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888151000	1	431 200	431 200
	1	359 461	359 461
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888163378	16	25 334	405 344
	16	24 118	385 888

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Smestadmoen Borettslag II

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	15 227 645
Innskuddskapital	14 236 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	29 464 445
Bokført verdi av pantsatt eiendom	47 485 396

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. 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.)	14.03.2024
Styremedlem	Paul Øversveen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Trine Huset Amlien (sign.)	13.03.2024



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 II sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 avgjøre 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3XIVS-T4TMS-MTFC4-07EXD-E107Q-4SD0Z



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
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3XIVS-T4TM5-MTFC4-07EXD-E107Q-4SD0Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-16 11:19:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XIV5-T4TMS-MTFC4-07EXD-E107Q-4SDOZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>