



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 106 393	2 951 986
Sum inntekter		3 106 393	2 951 986
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 477	113 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 690	20 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 643 135	2 389 510
Sum kostnader		2 781 302	2 523 268
Driftsresultat		325 090	428 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 764	11 261
Sum finansinntekter		15 764	11 261
Annen rentekostnad		258 344	226 313
Sum finanskostnader		258 344	226 313
Netto finans		242 580	215 051
Ordinært resultat før skattekostnad		82 511	213 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 511	213 667
Årsresultat		82 511	213 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 511	213 666
Sum overføringer og disponeringer		82 511	213 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 394 816	10 415 506
Sum varige driftsmidler		10 394 816	10 415 506
Sum anleggsmidler		10 394 816	10 415 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 050	0
Andre fordringer		159 691	142 809
Sum fordringer		165 741	142 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 552	412 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 552	412 572
Sum omløpsmidler		464 293	555 381
SUM EIENDELER		10 859 109	10 970 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 902 622	4 820 112
Sum opptjent egenkapital		4 897 822	4 815 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	4 902 622	4 820 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 220 154	4 518 888
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 640	1 538 640
Sum annen langsiktig gjeld		5 758 794	6 057 528
Sum langsiktig gjeld		5 758 794	6 057 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 338	91 496
Annen kortsiktig gjeld		1 355	1 751
Sum kortsiktig gjeld		197 693	93 247
Sum gjeld		5 956 487	6 150 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 859 109	10 970 887
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 758 794	6 057 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425583

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 629 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Sandbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 106 393	2 951 986
Sum inntekter		3 106 393	2 951 986
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 477	113 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 690	20 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 643 135	2 389 510
Sum kostnader		2 781 302	2 523 268
Driftsresultat		325 090	428 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 764	11 261
Sum finansinntekter		15 764	11 261
Annen rentekostnad		258 344	226 313
Sum finanskostnader		258 344	226 313
Netto finans		242 580	215 051
Ordinært resultat før skattekostnad		82 511	213 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 511	213 667
Årsresultat		82 511	213 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 511	213 666
Sum overføringer og disponeringer		82 511	213 666



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 394 816	10 415 506
Sum varige driftsmidler		10 394 816	10 415 506
Sum anleggsmidler		10 394 816	10 415 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 050	0
Andre fordringer		159 691	142 809
Sum fordringer		165 741	142 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 552	412 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 552	412 572
Sum omløpsmidler		464 293	555 381
SUM EIENDELER		10 859 109	10 970 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 902 622	4 820 112
Sum opptjent egenkapital		4 897 822	4 815 312
Sum egenkapital	11	4 902 622	4 820 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 220 154	4 518 888



Øvrig langsiktig gjeld	1 538 640	1 538 640
Sum annen langsiktig gjeld	5 758 794	6 057 528
Sum langsiktig gjeld	5 758 794	6 057 528
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	196 338	91 496
Annen kortsiktig gjeld	1 355	1 751
Sum kortsiktig gjeld	197 693	93 247
Sum gjeld	5 956 487	6 150 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 859 109	10 970 887
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 5 758 794	6 057 528



Organisasjonsnr: 954 629 570
SMESTAD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2024 Smestad Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	462 133	533 789
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	82 511	213 666
Tilbakeføring av avskrivning	20 690	20 690
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-298 734	-306 012
B. Årets endring disponible midler	-195 533	-71 656
C. Disponible midler	266 600	462 133
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	464 293	555 381
Kortsiktig gjeld	-197 693	-93 247
C. Disponible midler	266 600	462 133

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



Resultatregnskap 2024 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 098 304	2 946 224	3 090 639	3 265 501
Sum leieinntekt		3 098 304	2 946 224	3 090 639	3 265 501
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	8 089	5 762	0	7 000
Sum annen inntekt		8 089	5 762	0	7 000
Sum inntekt		3 106 393	2 951 986	3 090 639	3 272 501
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 517	13 972	13 973	14 950
Styrehonorar	3	102 960	99 095	99 095	106 049
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	20 690	20 690	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		74 618	81 143	100 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	209 227	212 486	232 200	243 050
Kommunale avgifter/renovasjon		845 589	784 233	823 450	930 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 893	5 938	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 461	7 184	6 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	478 081	331 685	360 000	125 000
Revisjonshonorar		6 476	6 186	6 640	6 850
Forretningsførerhonorar		132 120	125 351	132 200	137 350
Andre honorar	9	1 450	5 114	5 000	5 000
Kontorkostnad		207	189	0	0
TV/bredbånd		314 510	291 562	301 800	325 200
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		275 946	245 051	275 896	313 200
Eiendomsskatt		265 427	271 187	271 200	272 000
Andre kostnader	10	7 730	7 801	11 600	10 500
Sum kostnad		2 781 302	2 523 268	2 659 654	2 594 249
Driftsresultat		325 090	428 718	430 985	678 252
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 764	11 261	1 000	2 000
Rentekostnad		258 344	226 313	248 335	241 850
Netto finansposter		242 580	215 051	247 335	239 850
Årsresultat		82 511	213 666	183 650	438 402
Overført til/fra annen egenkapital		82 511	213 666	0	0
SUM OVERFØRINGER		82 511	213 666	0	0



Balanse 2024 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	219 524	219 524
Bygninger	4	9 580 482	9 580 482
Påkostninger	4	377 563	377 563
Andre fellesanlegg	4	217 247	237 937
Sum anleggsmidler		10 394 816	10 415 506
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 050	0
Andre kortsiktige fordringer		6 050	8 040
Forskuddsbetalte kostnader		153 641	134 769
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		298 552	412 572
Sum omløpsmidler		464 293	555 381
SUM EIENDELER		10 859 109	10 970 887



Balanse 2024 Smestad Terrasse Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 897 822	4 815 312
Sum opptjent egenkapital		4 897 822	4 815 312
Sum egenkapital	11	4 902 622	4 820 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	4 220 154	4 518 888
Borettsinnskudd		1 538 640	1 538 640
Sum langsiktig gjeld		5 758 794	6 057 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 338	91 496
Påløpne renter		1 355	1 751
Sum kortsiktig gjeld		197 693	93 247
Sum gjeld		5 956 487	6 150 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 859 109	10 970 887
Pantstillelser	13	5 758 794	6 057 528
Sted: _____	Dato: _____		

Nils Sandbu
Styreleder

Nils Korsbakken
Styremedlem

Anita Jordbruen
Styremedlem

Gry Brønstad
Styremedlem

Björg Evensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Smestad Terrasse Borettslag

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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Smestad Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 544 672	2 423 520
3650 Innkrevde felleskostn. renter	254 288	220 200
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	299 344	302 504
Sum	3 098 304	2 946 224

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	8 089	5 762
Sum	8 089	5 762

Konto 3990 gjelder innbetalt for strøm til elbil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 517	13 972
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	102 960	99 095
Sum	117 477	113 067

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Rehabilitering	Rehabilitering Molok/sjøppelan- terrasser	Infrastruktur elbil ladeanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	309 803	89 520
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	309 803	89 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	92 556	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	219 524	7 450 702	2 129 780	288 043	217 247	89 520
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 690	0
Anskaffelsesår :	1970	1970	2011	2013	2020	2021
Antatt levetid i år :					15	

Eiendommen er fullverdiforsikret i lf med hovedpolise SP560838. Borettslaget består av 48 andeler. Byggeår er 1970. Borettslagets adresser er Hovslagervegen 17,19,25,27. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 475 kvm. G.nr 41, b.nr 255.



Noter årsregnskap 2024 Smestad Terrasse Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	112 485	108 316
6391 Snømaking/strøing/feing	42 700	57 079
6392 Containerleie/tømming	6 349	6 845
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	47 694	40 246
Sum	209 227	212 486

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/Epost i Bonabo	6 893	5 938
Sum	6 893	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 461	4 718
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 466
Sum	10 461	7 184

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	135 218	257 587
6602 Vedlikehold VVS	146 776	0
6603 Vedlikehold elektro	107 293	36 152
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	898	165
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	76 750	4 328
6641 Malerarbeider	0	29 871
6648 Vedlikehold dører og porter	5 930	3 583
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 216	0
Sum	478 081	331 685

Konto 6601 gjelder bla montering av aquarener og kummer ved garasjer, sjekk av kuldebro og etterisolerig.

Konto 6602 gjelder sug/spyl av rør, rehabilitering av spillvannsledning fra oppstikk i kjeller.

Konto 6603 gjelder bla WIFI anlegg i garasje og varmekabler og regulator i vannrenner.

Konto 6621 gjelder porttelefoner.

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstenester forretningsfører	1 450	5 114
Sum	1 450	5 114



Noter årsregnskap 2024 Smestad Terrasse Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 380	6 145
7770 Betalingskostnader	1 001	1 011
7773 Omkostninger innkreving	2 348	646
Sum	7 730	7 802



Noter årsregnskap 2024 Smestad Terrasse Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 815 312	82 510	4 897 822
Sum opptjent egenkapital	4 815 312	82 510	4 897 822
Sum egenkapital	4 820 112	82 510	4 902 622

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	DNB Bank ASA
Formål:	Utskifting av vinduer	
Låne nummer:	90507036545	12126064967
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	5.95 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 320 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 154 808	2 364 080
Avdrag i perioden:	47 694	251 040
Lånesaldo 31.12:	2 107 114	2 113 040
Saldo 5 år frem i tid:	1 824 375	859 010

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126064967	32	57 420	1 837 440
	16	17 226	275 616
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507036545	16	48 388	774 208
	16	46 106	737 696
	8	41 696	333 568
	8	32 706	261 648



Noter årsregnskap 2024 Smestad Terrasse Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	4 220 154
Innskuddskapital	1 538 640
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 758 794
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 394 816

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. 1 526 640,-.



Resultat og balanse med noter for Smestad Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smestad Terrasse Borettslag

Styreleder	Nils Sandbu (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Gry Brønstad (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Nils Korsbakken (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Bjørg Evensen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Anita Jordbruen (sign.)	01.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Smestad Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smestad Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: ZPO6Y-W9ZGJ-GK5GI-FX9J-40A0Q-GIUTN



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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ZPOBY-W9ZGJ-GKSGI-FX9J-40A0C-GIUTN



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 11:29:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZPO6Y-W9ZGJ-GK5GJ-IFX9J-40A0Q-GIUTN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.