



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Martin Høistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 273 541	4 283 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 138 377</b>	<b>2 148 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 969	218 187
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 857 563	1 698 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 074 531</b>	<b>1 916 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 199 010</b>	<b>2 366 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 186	4 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 186</b>	<b>4 269</b>
Annen rentekostnad		37 156	49 947
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 156</b>	<b>49 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 970</b>	<b>45 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 164 039</b>	<b>2 321 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 164 039</b>	<b>2 321 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 164 039</b>	<b>2 321 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 164 040	2 321 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 164 040</b>	<b>2 321 308</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		0	14 454
Andre fordringer	13	226 830	202 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>226 830</b>	<b>217 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 261	1 004 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>937 261</b>	<b>1 004 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 164 091</b>	<b>1 222 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 460 720</b>	<b>96 518 861</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		24 934 613	22 770 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 930 213</b>	<b>22 766 173</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>24 934 613</b>	<b>22 770 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 926 115	2 058 949
Øvrig langsiktig gjeld	15	69 326 380	71 461 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 252 495</b>	<b>73 520 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 252 496</b>	<b>73 520 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		247 624	190 196
Skyldige offentlige avgifter		3 450	3 932
Annen kortsiktig gjeld	16	22 538	33 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 611</b>	<b>227 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 526 107</b>	<b>73 748 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 460 720</b>	<b>96 518 861</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	71 252 496	73 520 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327043

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Martin Høistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 982 122 074  
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 273 541	4 283 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 138 377</b>	<b>2 148 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 969	218 187
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 857 563	1 698 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 074 531</b>	<b>1 916 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 199 010</b>	<b>2 366 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 186	4 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 186</b>	<b>4 269</b>
Annen rentekostnad		37 156	49 947
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 156</b>	<b>49 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 970</b>	<b>45 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 164 039</b>	<b>2 321 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 164 039</b>	<b>2 321 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 164 039</b>	<b>2 321 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 164 040	2 321 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 164 040</b>	<b>2 321 308</b>



Organisasjonsnr: 982 122 074  
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

95 296 629

95 296 629

Sum varige driftsmidler

95 296 629

95 296 629

Sum anleggsmidler

95 296 629

95 296 629

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

14 454

Andre fordringer

13

226 830

202 996

Sum fordringer

226 830

217 450

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

937 261

1 004 782

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

937 261

1 004 782

Sum omløpsmidler

1 164 091

1 222 232

SUM EIENDELER

96 460 720

96 518 861

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 400

4 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

24 934 613

22 770 573

Sum opptjent egenkapital

24 930 213

22 766 173

Sum egenkapital

14

24 934 613

22 770 573

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

1 926 115

2 058 949



Øvrig langsiktig gjeld	15	69 326 380	71 461 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 252 495</b>	<b>73 520 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 252 496</b>	<b>73 520 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		247 624	190 196
Skyldige offentlige avgifter		3 450	3 932
Annen kortsiktig gjeld	16	22 538	33 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 611</b>	<b>227 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 526 107</b>	<b>73 748 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 460 720</b>	<b>96 518 861</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	71 252 496	73 520 494



Organisasjonsnr: 982 122 074  
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag IV

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>994 438</b>	<b>941 128</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 164 040	2 321 308
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>-103 958</b>	<b>53 310</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>890 480</b>	<b>994 438</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 164 091	1 222 232
Kortsiktig gjeld	-273 611	-227 794
<b>C. Disponible midler</b>	<b>890 480</b>	<b>994 438</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 118 077	2 135 117	2 117 988	2 181 048
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 118 077</b>	<b>2 135 117</b>	<b>2 117 988</b>	<b>2 181 048</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	20 300	13 300	13 300	13 300
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>20 300</b>	<b>13 300</b>	<b>13 300</b>	<b>13 300</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 138 377</b>	<b>2 148 417</b>	<b>2 131 288</b>	<b>2 194 348</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	141 969	143 187	130 470	124 065
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	179 027	100 371	110 000	140 000
Kostnad eiendom/lokale	6	48 213	73 919	61 350	64 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	546 720	487 726	497 500	565 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 450	20 175	20 175	20 175
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	51 064	5 956	6 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	148 141	162 219	194 000	145 000
Revisjonshonorar		5 465	5 339	5 350	5 650
Forretningsførerhonorar		108 487	105 946	108 500	112 600
Andre honorar	11	37 156	29 504	30 000	30 000
Kontorkostnad		4 632	3 421	4 500	2 500
TV/bredbånd		241 173	208 854	220 800	256 140
Kontingent og gaver		13 200	15 865	13 200	13 200
Forsikring		143 671	135 640	143 618	152 151
Eiendomsskatt		306 703	341 644	342 000	317 200
Andre kostnader	12	3 461	1 830	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 074 531</b>	<b>1 916 595</b>	<b>1 970 463</b>	<b>2 035 781</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>63 846</b>	<b>231 822</b>	<b>160 825</b>	<b>158 567</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 135 164	2 135 164	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 199 010</b>	<b>2 366 986</b>	<b>160 825</b>	<b>158 567</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 186	4 269	5 000	5 000
Rentekostnad		37 156	49 947	36 084	40 962
<b>Netto finansposter</b>		<b>34 970</b>	<b>45 678</b>	<b>31 084</b>	<b>35 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 164 040</b>	<b>2 321 308</b>	<b>129 741</b>	<b>122 605</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 164 040	2 321 308	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 164 040</b>	<b>2 321 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	7 920 000	7 920 000
Bygninger	4	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		0	14 454
Andre kortsiktige fordringer	13	14 826	12 784
Forskuddsbetalte kostnader		212 004	190 212
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		937 261	1 004 782
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 164 091</b>	<b>1 222 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 460 720</b>	<b>96 518 861</b>



## Balanse 2021 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	2021	2020
<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		24 930 213	22 766 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 930 213</b>	<b>22 766 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>24 934 613</b>	<b>22 770 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	1 926 115	2 058 949
Borettsinnskudd		38 366 129	38 366 129
IN nedbetalt fellesgjeld	15	30 960 251	33 095 415
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 252 496</b>	<b>73 520 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 150
Leverandørgjeld		247 624	190 196
Kassakreditt		2	0
Skyldig off. myndigheter		3 450	3 932
Påløpne renter		8 129	7 025
Annen kortsiktig gjeld	16	14 407	22 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 611</b>	<b>227 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 526 107</b>	<b>73 748 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 460 720</b>	<b>96 518 861</b>
Pantstillelser	17	71 252 496	73 520 494

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Kjell Thorstad  
StyrelederHelge Martin Høistad  
StyremedlemKari Suniva Husby  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



## Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 949 088	1 949 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	36 239	53 240
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	132 750	132 789
<b>Sum</b>	<b>2 118 077</b>	<b>2 135 117</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	20 300	13 300
<b>Sum</b>	<b>20 300</b>	<b>13 300</b>

Konto 3990: Gjelder salg av snøfreser og årlig kompensasjon for vedlikehold av "Haugen".

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	93 750	103 720
5129 Annen lønn fra lønssystemet	7 000	0
5150 Påløpne feriepenger	14 407	14 832
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	0	1 396
5400 Arbeidsgiveravgift	24 781	21 148
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 031	2 091
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>216 969</b>	<b>218 187</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 4 - 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. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 8 781 kvm. G.nr 41, b.nr 845.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	179 027	100 371
<b>Sum</b>	<b>179 027</b>	<b>100 371</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

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

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	0	3 355
6390 Andre driftskostnader	4 918	5 179
6391 Snømaking/strøing/feiring	43 295	65 385
<b>Sum</b>	<b>48 213</b>	<b>73 919</b>

Konto 6390: Gjelder bla arb.hansker, bensin, biokit, vernebriller.



## Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	546 720	487 726
<b>Sum</b>	<b>546 720</b>	<b>487 726</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	275	0
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 450</b>	<b>20 175</b>

Konto 6400: Gjelder leie av henger.

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

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	38 083	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	12 981	5 956
<b>Sum</b>	<b>51 064</b>	<b>5 956</b>

Konto 6500: Gjelder bla hekksaks og snøfreser.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	6 594	0
6603 Vedlikehold elektro	0	8 645
6611 Vedlikehold heiser	59 897	87 923
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 477	27 327
6620 Vedlikehold utstyr	12 224	7 345
6641 Malerarbeider	449	441
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	52 500	7 869
6648 Vedlikehold dører og porter	0	20 430
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	2 239
<b>Sum</b>	<b>148 141</b>	<b>162 219</b>

Konto 6601: Gjelder soping, vask av garasjer.

Konto 6613: Gjelder asfaltering, rydding, bortkjøring av kvist.

Konto 6620: Gjelder bla gressklippere.

Konto 6645: Gjelder pipebuer.



## Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	31 688	29 504
6730 Teknisk honorar	5 469	0
<b>Sum</b>	<b>37 156</b>	<b>29 504</b>

Konto 6714: Gjelder utsendelse endring av felleskostnader, lønnskjøring og godtgjørelse, IN-avtale.  
Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl, angående termofotografering.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 665	0
7770 Betalingskostnader	1 275	1 374
7773 Omkostninger innkreving	480	456
7795 Husleietap	41	0
<b>Sum</b>	<b>3 461</b>	<b>1 830</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	14 826	7 920
1577 Forskudd lønn	0	4 864
<b>Sum</b>	<b>14 826</b>	<b>12 784</b>



Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag IV

Note 14 - 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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	22 766 173	2 164 040	24 930 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>22 766 173</b>	<b>2 164 040</b>	<b>24 930 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>22 770 573</b>	<b>2 164 040</b>	<b>24 934 613</b>



## Noter årsregnskap 2021 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:	2.14 %
Beregnet innfridd:	22.04.2036
Opprinnelig lånebeløp:	56 700 431
Lånesaldo 01.01:	2 058 949
Avdrag i perioden:	132 834
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 926 115</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 261 936
Andelssaldo 01.01:	33 095 415
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 135 164
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>30 960 251</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>32 886 367</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11891	1	688 034	688 034
	1	398 033	398 033
	1	371 836	371 836
	1	352 213	352 213
	1	116 000	116 000

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



## Noter årsregnskap 2021 Smestadmoen Borettslag IV

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	7 658
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	14 407	14 832
2997 IN konto betalinger	0	1
<b>Sum</b>	<b>14 407</b>	<b>22 491</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	32 886 367
Innskuddskapital	38 366 129
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>71 252 496</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.



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smestadmoen Borettslag IV**

Styreleder	Kjell Thorstad (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Kari Suniva Husby (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Helge Martin Høistad (sign.)	02.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smedstadmoen Borettslag IV

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Smedstadmoen Borettslag IVs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Smedstadmoen Borettslag IV

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor