



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Martin Høistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 414 455	4 273 541
Sum inntekter		2 279 291	2 138 377
Kostnader			
Lønnskostnad	3	190 065	216 969
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 442	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 053 022	1 857 563
Sum kostnader		2 246 528	2 074 531
Driftsresultat		2 167 927	2 199 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 063	2 186
Sum finansinntekter		11 063	2 186
Annen rentekostnad		59 688	37 156
Sum finanskostnader		59 688	37 156
Netto finans		48 625	34 970
Ordinært resultat før skattekostnad		2 119 301	2 164 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 119 301	2 164 039
Årsresultat		2 119 301	2 164 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 119 302	2 164 040
Sum overføringer og disponeringer		2 119 302	2 164 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	95 296 629	95 296 629
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	65 390	0
Sum varige driftsmidler		95 362 019	95 296 629
Sum anleggsmidler		95 362 019	95 296 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Andre fordringer	13	121 139	226 830
Sum fordringer		131 139	226 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 897	937 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 897	937 261
Sum omløpsmidler		816 036	1 164 091
SUM EIENDELER		96 178 055	96 460 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 053 915	24 934 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		27 049 515	24 930 213
Sum egenkapital	14	27 053 915	24 934 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 793 281	1 926 115
Øvrig langsiktig gjeld	15	67 191 216	69 326 380
Sum annen langsiktig gjeld		68 984 497	71 252 495
Sum langsiktig gjeld		68 984 498	71 252 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 160	247 624
Skyldige offentlige avgifter		5 381	3 450
Annen kortsiktig gjeld	16	26 101	22 538
Sum kortsiktig gjeld		139 642	273 611
Sum gjeld		69 124 140	71 526 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 178 055	96 460 720
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	68 984 498	71 252 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472221

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Martin Høistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 982 122 074
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 414 455	4 273 541
Sum inntekter		2 279 291	2 138 377
Kostnader			
Lønnskostnad	3	190 065	216 969
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 442	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 053 022	1 857 563
Sum kostnader		2 246 528	2 074 531
Driftsresultat		2 167 927	2 199 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 063	2 186
Sum finansinntekter		11 063	2 186
Annen rentekostnad		59 688	37 156
Sum finanskostnader		59 688	37 156
Netto finans		48 625	34 970
Ordinært resultat før skattekostnad		2 119 301	2 164 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 119 301	2 164 039
Årsresultat		2 119 301	2 164 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 119 302	2 164 040
Sum overføringer og disponeringer		2 119 302	2 164 040



Organisasjonsnr: 982 122 074
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	95 296 629	95 296 629
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	65 390	0
Sum varige driftsmidler		95 362 019	95 296 629

Sum anleggsmidler		95 362 019	95 296 629
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 000	0
Andre fordringer	13	121 139	226 830
Sum fordringer		131 139	226 830

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 897	937 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 897	937 261

Sum omløpsmidler		816 036	1 164 091
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		96 178 055	96 460 720
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		27 053 915	24 934 613
Sum opptjent egenkapital		27 049 515	24 930 213

Sum egenkapital	14	27 053 915	24 934 613
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	1 793 281	1 926 115
Øvrig langsiktig gjeld	15	67 191 216	69 326 380
Sum annen langsiktig gjeld		68 984 497	71 252 495
Sum langsiktig gjeld		68 984 498	71 252 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 160	247 624
Skyldige offentlige avgifter		5 381	3 450
Annen kortsiktig gjeld	16	26 101	22 538
Sum kortsiktig gjeld		139 642	273 611
Sum gjeld		69 124 140	71 526 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 178 055	96 460 720
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	68 984 498	71 252 496



Organisasjonsnr: 982 122 074
SMESTADMOEN BORETTSLAG IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag IV

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	890 480	994 438
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 119 302	2 164 040
Tilbakeføring av avskrivning	3 442	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-68 831	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-132 834	-132 834
Endringer i andre langsiktige poster	-2 135 164	-2 135 164
B. Årets endring disponible midler	-214 086	-103 958
C. Disponible midler	676 394	890 480
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	10 000	0
Mellomregning finansieringsforetak	16 493	14 826
Forskuddsbetalte forsikr.premie	39 547	149 951
Andre forskuddsbet. kostnader	65 099	62 053
Driftskonto	380 738	936 649
Andre bankinnskudd	302 072	0
Bankinnskudd skattetrekk	2 087	612
Kassekreditt	0	-2
Leverandører	-108 160	-246 992
Utlegg	0	-632
Skattetrekk ansatte	-2 087	-612
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 920	-806
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 374	-2 031
Påløpne renter langsiktig gjeld	-16 360	-8 129
Skyldige feriepenger	-9 741	-14 407
Disponible midler	676 394	890 480

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



Resultatregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 265 991	2 118 077	2 181 048	2 363 752
Sum leieinntekt		2 265 991	2 118 077	2 181 048	2 363 752
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	13 300	20 300	13 300	13 300
Sum annen inntekt		13 300	20 300	13 300	13 300
Sum inntekt		2 279 291	2 138 377	2 194 348	2 377 052
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	115 065	141 969	124 065	124 065
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	3 442	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	163 460	179 027	140 000	140 000
Kostnad eiendom/lokale	6	68 868	48 213	64 800	71 300
Kommunale avgifter/renovasjon	7	588 813	546 720	565 300	627 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	17 750	20 450	20 175	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 663	51 064	4 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	328 461	148 141	145 000	113 000
Revisjonshonorar		5 639	5 465	5 650	6 000
Forretningsførerhonorar		112 501	108 487	112 600	112 500
Andre honorar	11	23 625	37 156	30 000	33 550
Kontorkostnad		3 405	4 632	2 500	3 001
TV/bredbånd		251 890	241 173	256 140	258 780
Kontingent og gaver		16 310	13 200	13 200	13 200
Forsikring		152 132	143 671	152 151	164 314
Eiendomsskatt		306 703	306 703	317 200	306 800
Andre kostnader	12	4 802	3 461	8 000	9 000
Sum kostnad		2 246 528	2 074 531	2 035 781	2 070 135
Driftsresultat før IN		32 763	63 846	158 567	306 917
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 135 164	2 135 164	0	0
Driftsresultat etter IN		2 167 927	2 199 010	158 567	306 917
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 063	2 186	5 000	5 000
Rentekostnad		59 688	37 156	40 962	62 826
Netto finansposter		48 625	34 970	35 962	57 826
Årsresultat		2 119 302	2 164 040	122 605	249 091
Overført til/fra annen egenkapital		2 119 302	2 164 040	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 119 302	2 164 040	0	0

1382 Smestadmoen Borettslag IV Org. nr 982122074



Balanse 2022 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	7 920 000	7 920 000
Bygninger	4	87 376 629	87 376 629
Andre driftsmidler	4	65 390	0
Sum anleggsmidler		95 362 019	95 296 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer	13	16 493	14 826
Forskuddsbetalte kostnader		104 646	212 004
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		684 897	937 261
Sum omløpsmidler		816 036	1 164 091
SUM EIENDELER		96 178 055	96 460 720



Balanse 2022 Smestadmoen Borettslag IV

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 049 515	24 930 213
Sum opptjent egenkapital		27 049 515	24 930 213
Sum egenkapital	14	27 053 915	24 934 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 793 281	1 926 115
Borettsinnskudd		38 366 129	38 366 129
IN nedbetalt fellesgjeld	15	28 825 087	30 960 251
Sum langsiktig gjeld		68 984 498	71 252 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 160	247 624
Kassakreditt		0	2
Skyldig off. myndigheter		5 381	3 450
Påløpne renter		16 360	8 129
Annen kortsiktig gjeld	16	9 741	14 407
Sum kortsiktig gjeld		139 642	273 611
Sum gjeld		69 124 140	71 526 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 178 055	96 460 720
Pantstillelser	17	68 984 498	71 252 496
Sted: _____	Dato: _____		

Helge Martin Høistad
Styreleder

Kari Suniva Husby
Styremedlem

Knut Kristiansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Smestadmoen Borettslag IV

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 074 416	1 949 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	58 467	36 239
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	133 108	132 750
Sum	2 265 991	2 118 077

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	13 300	20 300
Sum	13 300	20 300

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

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	80 120	93 750
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	7 000
5150 Påløpne feriepenger	11 457	14 407
5400 Arbeidsgiveravgift	21 872	24 781
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 615	2 031
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	75 000
Sum	190 065	216 969

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag IV

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Vindskjerming	Brannalarm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 920 000	87 146 129	230 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	68 831
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 920 000	87 146 129	230 500	68 831
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	3 442
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 920 000	87 146 129	230 500	65 390
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 442
Anskaffelsesår :	2006	2006	2009	2022
Antatt levetid i år :				10

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

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	163 460	179 027
Sum	163 460	179 027

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	11 043	0
6390 Andre driftskostnader	10 068	4 918
6391 Snømåking/strøing/feiing	46 428	43 295
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 329	0
Sum	68 868	48 213

Konto 6390: Gjelder bla bortkj. avfall, bensin, trimmetråd.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	588 813	546 720
Sum	588 813	546 720



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag IV

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	275
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	17 750	20 175
Sum	17 750	20 450

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	958	38 083
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 705	12 981
Sum	8 663	51 064

Konto 6500: Gjelder koster, rive, tilhengerfeste, spade.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	149 568	6 594
6602 Vedlikehold VVS	5 731	0
6603 Vedlikehold elektro	6 247	0
6611 Vedlikehold heiser	127 189	59 897
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 775	16 477
6620 Vedlikehold utstyr	12 377	12 224
6641 Malerarbeider	17 538	449
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	52 500
6648 Vedlikehold dører og porter	2 037	0
Sum	328 461	148 141

Konto 6601: Gjelder bla utbedringer ved råteskader.

Konto 6613: Gjelder oppgraving av hekk, planering.

Konto 6620: Gjelder gressklipper, snøfreser og trimmer.

Kostnader vedrørende brannalarm er aktivert i balansen, se note 4.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 625	31 688
6730 Teknisk honorar	0	5 469
Sum	23 625	37 156

Konto 6714: Gjelder lønnskjøring, IN-avtale.



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag IV

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 056	1 665
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 188	0
7770 Betalingskostnader	1 041	1 275
7773 Omkostninger innkreving	518	480
7795 Husleietap	0	41
Sum	4 802	3 461

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	16 493	14 826
Sum	16 493	14 826



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag IV

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	24 930 213	2 119 302	27 049 515
Sum opptjent egenkapital	24 930 213	2 119 302	27 049 515
Sum egenkapital	24 934 613	2 119 302	27 053 915

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	11891
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.76 %
Beregnet innfridd:	22.04.2036
Opprinnelig lånebeløp:	56 700 431
Lånesaldo 01.01:	1 926 115
Avdrag i perioden:	132 834
Lånesaldo 31.12:	1 793 281
Saldo 5 år frem i tid:	1 129 102
Andelssaldo 01.01:	30 960 251
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 135 164
Andelssaldo 31.12:	28 825 087
Sum pantegjeld for lån:	30 618 369

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11891	1	640 584	640 584
	1	370 583	370 583
	1	346 192	346 192
	1	327 922	327 922
	1	108 001	108 001



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag IV

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2022 Smestadmoen Borettslag IV

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	9 741	14 407
Sum	9 741	14 407

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	30 618 369
Innskuddskapital	38 366 129
Boligselskapets pantsikrede gjeld	68 984 498
Bokført verdi av pantsatt eiendom	95 296 629

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 38 366 129,-.



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smestadmoen Borettslag IV

Styreleder	Helge Martin Høistad (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Knut Kristiansen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Kari Suniva Husby (sign.)	15.02.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Borettslag IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smestadmoen Borettslag IVs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Drammen, 27. februar 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor