



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 445 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG III  
Forretningsadresse: Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Hopsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	3 441 686	3 365 251
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 753 888</b>	<b>1 852 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 462	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	8 939	8 939
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 630 140	1 365 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 724 541</b>	<b>1 436 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 717 146</b>	<b>1 928 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 769	24 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 769</b>	<b>24 088</b>
Annen rentekostnad		47 210	83 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 210</b>	<b>83 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 441</b>	<b>59 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 675 704	1 869 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 025</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	52 334 538	52 343 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 334 538</b>	<b>52 343 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 334 538</b>	<b>52 343 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 794
Andre fordringer	13	171 308	88 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 308</b>	<b>90 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 041	2 158 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 872 041</b>	<b>2 158 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 043 349</b>	<b>2 249 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 377 887</b>	<b>54 592 641</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 862 645	16 186 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 859 445</b>	<b>16 183 741</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>17 862 645</b>	<b>16 186 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 845 900	3 362 338
Øvrig langsiktig gjeld	14	34 477 017	34 908 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 322 917</b>	<b>38 270 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 322 917</b>	<b>38 270 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 566	127 327
Skyldige offentlige avgifter		3 077	0
Annen kortsiktig gjeld	15	2 683	7 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 325</b>	<b>134 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 515 242</b>	<b>38 405 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 377 887</b>	<b>54 592 641</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	36 322 917	38 270 946



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293276

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 445 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN BORETTSLAG III  
Forretningsadresse: Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Hopsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 985 445 982  
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	3 441 686	3 365 251
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 753 888</b>	<b>1 852 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 462	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	8 939	8 939
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 630 140	1 365 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 724 541</b>	<b>1 436 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 717 146</b>	<b>1 928 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 769	24 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 769</b>	<b>24 088</b>
Annen rentekostnad		47 210	83 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 210</b>	<b>83 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 441</b>	<b>59 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 675 704	1 869 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 025</b>



Organisasjonsnr: 985 445 982  
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	52 334 538	52 343 478
Sum varige driftsmidler		52 334 538	52 343 478

Sum anleggsmidler		52 334 538	52 343 477
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	1 794
Andre fordringer	13	171 308	88 891
Sum fordringer		171 308	90 685

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 041	2 158 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 041	2 158 479

Sum omløpsmidler		2 043 349	2 249 163
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		54 377 887	54 592 641
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		17 862 645	16 186 941
Sum opptjent egenkapital		17 859 445	16 183 741

Sum egenkapital	17	17 862 645	16 186 941
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 845 900	3 362 338
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	34 477 017	34 908 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 322 917</b>	<b>38 270 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 322 917</b>	<b>38 270 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 566	127 327
Skyldige offentlige avgifter		3 077	0
Annen kortsiktig gjeld	15	2 683	7 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 325</b>	<b>134 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 515 242</b>	<b>38 405 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 377 887</b>	<b>54 592 641</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	36 322 917	38 270 946



Organisasjonsnr: 985 445 982  
SMESTADMOEN BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	59036.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag III

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 114 409</b>	<b>2 155 750</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 675 704	1 869 025
Tilbakeføring av avskrivning	8 939	8 939
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 516 438	-1 609 874
Endringer i andre langsiktige poster	-431 591	-309 431
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-263 385</b>	<b>-41 341</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 851 024</b>	<b>2 114 409</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 043 349	2 249 163
Kortsiktig gjeld	-192 325	-134 754
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 851 024</b>	<b>2 114 409</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag III

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 753 888	1 827 983	1 949 160	1 723 104
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 753 888</b>	<b>1 827 983</b>	<b>1 949 160</b>	<b>1 723 104</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	25 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 753 888</b>	<b>1 852 983</b>	<b>1 949 160</b>	<b>1 723 104</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	31 842	7 614	7 614	7 614
Styrehonorar	2	53 620	54 000	54 000	54 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	8 939	8 939	8 940	8 940
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	47 532	66 215	65 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	4	126 343	170 213	155 300	167 200
Kommunale avgifter/renovasjon	5	309 580	284 639	294 100	315 800
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 355	1 396	4 500	6 500
Reparasjon og vedlikehold	8	559 237	292 260	98 000	678 000
Revisjonshonorar	9	4 916	4 833	5 600	4 950
Forretningsførerhonorar		79 614	77 298	79 900	81 500
Andre honorar	10	15 719	7 066	10 000	10 000
Kontorkostnad		4 492	3 115	7 200	5 800
TV/bredbånd		158 748	133 249	162 000	162 100
Kontingent og gaver		12 828	11 090	9 600	9 600
Forsikring		69 244	64 098	69 097	72 610
Eiendomsskatt		226 432	238 712	239 000	227 000
Andre kostnader	11	1 475	6 172	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 724 541</b>	<b>1 436 535</b>	<b>1 283 476</b>	<b>1 880 239</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>29 347</b>	<b>416 447</b>	<b>665 684</b>	<b>-157 135</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	1 687 798	1 512 268	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 717 146</b>	<b>1 928 716</b>	<b>665 684</b>	<b>-157 135</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 769	24 088	3 000	3 000
Rentekostnad		47 210	83 778	87 304	27 708
<b>Netto finansposter</b>		<b>41 441</b>	<b>59 691</b>	<b>84 304</b>	<b>24 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 025</b>	<b>581 380</b>	<b>-181 843</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 675 704	1 869 025	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 675 704</b>	<b>1 869 025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Smestadmoen Borettslag III

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	2 426 250	2 426 250
Bygninger	12	49 881 469	49 881 469
Andre fellesanlegg	12	26 819	35 759
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 334 538</b>	<b>52 343 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 794
Andre kortsiktige fordringer	13	14 230	21 884
Forskuddsbetalte kostnader		157 078	67 007
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 872 041	2 158 479
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 043 349</b>	<b>2 249 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 377 887</b>	<b>54 592 641</b>

1381 Smestadmoen Borettslag III Org. nr 985445982



## Balanse 2020 Smestadmoen Borettslag III

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 859 445	16 183 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 859 445</b>	<b>16 183 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>17 862 645</b>	<b>16 186 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 845 900	3 362 338
Borettsinnskudd		16 353 628	16 353 628
IN nedbetalt fellesgjeld	14	18 123 389	18 554 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 322 917</b>	<b>38 270 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	80
Leverandørgjeld		186 566	127 327
Skyldig off. myndigheter		3 077	0
Påløpne renter		1 269	7 347
Annen kortsiktig gjeld	15	1 414	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 325</b>	<b>134 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 515 242</b>	<b>38 405 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 377 887</b>	<b>54 592 641</b>
Pantstillelser	16	36 322 917	38 270 946

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

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

\_\_\_\_\_  
Grete Hopsø  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ragnhild Rothli Eriksen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Arne Fauskerud  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag III

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. disse innbetalingen nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag III

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 463 616	1 363 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	49 510	71 299
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	240 762	393 084
<b>Sum</b>	<b>1 753 888</b>	<b>1 827 983</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	20 263	0
5150 Påløpne feriepenger	2 898	0
5400 Arbeidsgiveravgift	8 273	7 614
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	409	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	53 620	54 000
<b>Sum</b>	<b>85 462</b>	<b>61 614</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	47 532	66 215
<b>Sum</b>	<b>47 532</b>	<b>66 215</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	71 615	75 053
6311 Avregning vaktmester fellesareal	7 995	7 995
6341 Brannalarm	1 678	1 954
6361 Fast renhold	21 742	21 524
6390 Andre driftskostnader	4 015	2 641
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 298	61 046
<b>Sum</b>	<b>126 343</b>	<b>170 213</b>



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag III

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	309 580	284 639
<b>Sum</b>	<b>309 580</b>	<b>284 639</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420: Gjelder årlig lisens på Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 699	239
6540 Inventar	1 596	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	373	1 157
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	687	0
<b>Sum</b>	<b>8 355</b>	<b>1 396</b>

Konto 6500: Gjelder kjøp av snøfres og stige.

Konto 6540: Gjelder kjøp av hagestoler.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	432 598	1 882
6602 Vedlikehold VVS	0	2 382
6603 Vedlikehold elektro	19 584	6 675
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	12 901
6611 Vedlikehold heiser	84 454	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 894	256 890
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	646	4 128
6620 Vedlikehold utstyr	0	3 578
6641 Malerarbeider	852	449
6648 Vedlikehold dører og porter	10 209	3 376
<b>Sum</b>	<b>559 237</b>	<b>292 260</b>

Konto 6601: Gjelder bla kostnader i forbindelse med utskifting av trefiberplater.

Konto 6603: Gjelder bla kostnader i forbindelse med reparering av jordfeil, lys i garasje og utelys.

Konto 6613: Gjelder bla kostnader i forbindelse med kjøp av blomster, busker, gjødsel og vedlikehold av Haugen.

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



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag III

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 916	4 833
<b>Sum</b>	<b>4 916</b>	<b>4 833</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 938	7 066
6721 Juridisk honorar Usbl	7 781	0
<b>Sum</b>	<b>15 719</b>	<b>7 066</b>

Konto 6714: Gjelder honorar for lønnskjøring og godtgjørelse og IN - avtale.

Konto 6721: Gjelder juridisk bistand fra Usbl i forbindelse med parkeringsplasser i garasjekjeller.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 804
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	1 036	1 060
7773 Omkostninger innkreving	346	357
7795 Husleietap	92	0
<b>Sum</b>	<b>1 475</b>	<b>6 172</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Tomt	Sjøppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 596 664	284 805	2 426 250	134 092
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 596 664	284 805	2 426 250	134 092
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	107 273
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 596 664	284 805	2 426 250	26 819
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 939
Anskaffelsesår :	2004	2006	2004	2007
Antatt levetid i år :				15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolisenr. SP560858. Borettslaget består av 32 andeler.

Byggeår er 2004. Borettslagets adresser er Oskar Skoglys veg 9 og 11. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. G.nr 41, b.nr 827og 828.



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag III

## Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	14 230	21 884
<b>Sum</b>	<b>14 230</b>	<b>21 884</b>

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	90507028615	114935406
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	1.85 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2028	01.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	36 094 992
Lånesaldo 01.01:	1 065 699	2 296 639
Avdrag i perioden:	111 546	1 404 892
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>954 153</b>	<b>891 747</b>
Saldo 5 år frem i tid:	354 295	430 836
Andelssaldo 01.01:	0	18 554 980
Innbetalt IN i perioden:	0	1 256 208
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 687 798
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>18 123 389</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>954 153</b>	<b>19 015 136</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114935406	1	267 037	267 037
	1	220 217	220 217
	2	171 955	343 910
	1	60 583	60 583
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507028615	16	31 098	497 568
	16	28 537	456 592

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetale beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslages långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. disse innbetalingen nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag III

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 414	0
<b>Sum</b>	<b>1 414</b>	<b>0</b>

### Note 16 - Pantstillelser

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	19 969 289
Innskuddskapital	16 353 628
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>36 322 917</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>52 334 538</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med på kr 16 210 000. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Smestadmoen Borettslag III

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	16 183 741	1 675 704	17 859 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 183 741</b>	<b>1 675 704</b>	<b>17 859 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 186 941</b>	<b>1 675 704</b>	<b>17 862 645</b>



Resultat og balanse med noter for Smestadmoen Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smestadmoen Borettslag III**

Styreleder	Grete Hopsø (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Arne Fauskerud (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Ragnhild Rothli Eriksen (sign.)	18.02.2021



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Borettslag III

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Smestadmoen Borettslag III s årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 675 704. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: ENSLS-AODKU-QZEE-K58TS-UZGZ3-DW17Q



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

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

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hamar, 24. februar 2021  
KPMG AS

Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-24 14:00:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: ENSLS-AQDKU-QZZEE-K58TS-UZGZ3-DW17Q

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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