



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 478 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 385	409 985
Sum inntekter		451 385	409 985
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		377 742	371 467
Sum kostnader		394 857	388 582
Driftsresultat		56 528	21 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 101	1 609
Sum finansinntekter		5 101	1 609
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 101	1 609
Resultat før skattekostnad		61 629	23 012
Årsresultat		61 629	23 012
Totalresultat		61 629	23 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 629	23 012
Sum overføringer og disponeringer		61 629	23 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 557	28 190
Sum fordringer		30 557	28 190
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 770	267 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 770	267 976
Sum omløpsmidler		349 327	296 165
SUM EIENDELER		349 327	296 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 155	289 525
Sum opptjent egenkapital		351 155	289 525
Sum egenkapital		351 155	289 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 570	4 395
Annen kortsiktig gjeld		4 743	2 245
Sum kortsiktig gjeld		-1 827	6 640
Sum gjeld		-1 827	6 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		349 327	296 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619185

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 478 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 385	409 985
Sum inntekter		451 385	409 985
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		377 742	371 467
Sum kostnader		394 857	388 582
Driftsresultat		56 528	21 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 101	1 609
Sum finansinntekter		5 101	1 609
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 101	1 609
Resultat før skattekostnad		61 629	23 012
Årsresultat		61 629	23 012
Totalresultat		61 629	23 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 629	23 012
Sum overføringer og disponeringer		61 629	23 012



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 557	28 190
Sum fordringer		30 557	28 190
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 770	267 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 770	267 976
Sum omløpsmidler		349 327	296 165
SUM EIENDELER		349 327	296 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 155	289 525
Sum opptjent egenkapital		351 155	289 525



Sum egenkapital	351 155	289 525
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-6 570	4 395
Annen kortsiktig gjeld	4 743	2 245
Sum kortsiktig gjeld	-1 827	6 640
Sum gjeld	-1 827	6 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	349 327	296 165



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3645

Boligsameiet Smedens Gård



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Smedens Gård

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mars 2024 kl. 18:00, Røde kors huset, Ilaveien 106.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Smedens Gård



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styreleder foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen blir forretningsfører foreslått. Protokollvitner foreslås på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen foreslås godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital.

Vedlegg
1. til trykk.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000 ihht budsjett.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse foreslås settes til 15 000 ihht budsjett.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Styremedlem Ida Nordengen Berntzen har flyttet fra sameiet og ønsker å trekke seg fra styret før perioden er over. Det ønskes derfor et nytt styremedlem som erstatter hennes gjenstående år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøte
Skal velges for 1 år og erstatte Ida Nordengen Berntzen.
- Velges på årsmøte

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Smedbakken,	på valg i år	Smedens Gård 16
Styremedlem	Eldbjørg Ørmen,	på valg i år	Smedens Gård 10
Styremedlem	Ida Nordengen Berntzen,	trekker seg i år	Smedens Gård 7
Varamedlem	Thomas Lande,	på valg i år	Smedens Gård 5

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Smedens Gård

Sameiet består av 12 seksjoner.

Boligsameiet Smedens Gård er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990478392, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

201 233

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Smedens Gård har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styret har behandlet følgende saker i 2023

1. Service av ventilasjonsanlegg i alle bygg.

Firmaet Airon har fullført service i alle bygg med unntak av nr. 18. Arbeidet her ble fullført i februar 2024. Den totale utgiften for sameiet i 2023 ble kr. 15.212

2. Bistand i forbindelse med fuktskade i nr. 7.

I forbindelse med salget av leiligheten bemerket takstmannen at det var forhøyede fuktverdier på innervegg under terreng. Firmaet Recover ble kontaktet for å vurdere skaden og gi veiledning i ansvarsforhold. Sameiet ville være ansvarlig hvis det kunne påvises fukt-inntrengning utenfra. Dette ble sjekket av firmaet Høytrykk og vedlikeholdservice. Konklusjonen fra Recover var at det ikke skyldtes inntrengning utenfra, men at årsaken var den byggetekniske løsningen som var valgt med plast-membran på innsiden av den aktuelle veggen. De hadde forslag til utbedring av skaden. Eierne må ta utgiften.

3. Bistand i forbindelse med mulig drypp av vann fra verandataket over nr. 4. Styret var på befaring og konkluderte med at det var behov for vedlikehold på drypp-tett platene som var satt opp av tidligere eier av nr. 4.

Dermed var det den nye eierens ansvar.

4. Den snørike vinteren har vært utfordrende med tanke på snørydding. Først og fremst fordi det har kommet mye snø som det var vanskelig å fjerne. Delvis fordi vi har liten plass til å lagre og fordi det har vært mange biler parkert i fellesområdet. Vi valgte derfor å be om at alle biler ble flyttet en formiddag slik at Gaardsservice fikk ryddet bort snø. I forbindelse med frosset vanntilførsel til nr. 18 oppdaget vi at stoppekranene til flere av leilighetene lå under den største snøhaugen. Kummen for kranene må merkes tydelig og fremtidig snø må legges andre steder.

5. Sameiet har fått nye eiere i nr. 4 og nr. 7. Det er Lill Camilla Smestad og Henrik Werner Simonsen i nr. 4 og Ivar Fredrik Mølmen i nr. 7.

I tillegg har det kommet nye leieboere i nr. 8. Det er Therese Tavsultanova med en sønn.

Styret har fått spørsmål om det er utarbeidet en plan for parkering. Det finnes det ikke. Det ble gjort et forsøk på å lage en plan av et tidligere styre, men det ble ikke anbefalt av sameiet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekt på 11 633 som gjelder ladeinntekter for el-bil.

Resultat

Årets resultat på 61 629 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot opptjent egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 351 155.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 132 500 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Kommunale avgiftene beregnet til 120 000 i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Smedens Gård.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med en økning på 6 % på forretningsførerhonoraret.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Smedens Gård

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Smedens Gård som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap til trykk.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 6. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD
ORG.NR. 990 478 392, KUNDENR. 3645

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	439 752	400 356	437 000	481 000
Ladeinntekter EL-bil		11 633	0	0	0
Andre inntekter		0	9 629	9 400	0
SUM DRIFTSINTEKTER		451 385	409 985	446 400	481 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 500	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 375	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-38 655	-37 100	-29 500	-41 000
Konsulenthonorar	6	-165	-127	-3 750	-3 750
Drift og vedlikehold	7	-24 837	-50 021	-112 000	-132 500
Forsikringer		-42 517	-40 545	-45 000	-47 000
Kommunale avgifter	8	-101 179	-90 610	-96 000	-120 000
Energi/fyring		-26 412	-24 734	-15 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 273	-77 272	-82 000	-94 500
Andre driftskostnader	9	-49 078	-46 684	-52 350	-52 850
SUM DRIFTSKOSTNADER		-394 857	-388 582	-458 100	-544 715
DRIFTSRESULTAT		56 528	21 403	-11 700	-63 715
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 101	1 609	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 101	1 609	0	0
ÅRSRESULTAT		61 629	23 012	-11 700	-63 715
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 629	23 012		



BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD
ORG.NR. 990 478 392, KUNDENR. 3645

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 557	28 190
Driftskonto OBOS-banken		141 887	107 263
Sparekonto OBOS-banken		176 883	160 712
SUM OMLØPSMIDLER		349 327	296 165
<hr/>			
SUM EIENDELER		349 327	296 165
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		351 155	289 525
SUM EGENKAPITAL		351 155	289 525
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 743	2 245
Leverandørgjeld		-6 570	4 395
SUM KORTSIKTIG GJELD		-1 827	6 640
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		349 327	296 165
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 27.02.2024
Styret i Boligsameiet Smedens Gård

Leif Smedbakken /s/

Eldbjørg Ørmen /s/

Ida Nordengen Berntzen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	402 528
Kabel-TV	37 224
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	439 752

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-165
SUM KONSULENTHONORAR	-165

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 719
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 212
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 188
Kostnader dugnader	-2 218
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-24 837

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-101 179
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-101 179

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 800
Vaktmestertjenester	-39 375
Gressklipping	-2 044
Andre fremmede tjenester	-227
Trykksaker	-488
Porto	-220
Bank- og kortgebyr	-2 224
Velferdskostnader	-1 701
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 078

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	563
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 538
SUM FINANSINNTEKTER	5 101



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 8267473. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.03.24

Selskapsnummer: 3645 Selskapsnavn: Boligsameiet Smedens Gård

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.