



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 643 959
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SMIEJORDET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989643959

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 693 409	1 938 114
Sum inntekter		1 693 409	1 938 114
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 455 205	1 413 767
Sum kostnader		1 517 960	1 476 522
Driftsresultat		175 449	461 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 864	1 899
Sum finansinntekter		1 864	1 899
Annen finanskostnad		115 879	117 224
Sum finanskostnader		115 879	117 224
Netto finans		-114 015	-115 325
Resultat før skattekostnad		61 433	346 267
Årsresultat		61 433	346 267
Totalresultat		61 433	346 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 433	346 267
Sum overføringer og disponeringer		61 433	346 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		280	35
Andre fordringer		54 359	52 981
Sum fordringer		54 639	53 016
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 265	554 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 265	554 720
Sum omløpsmidler		275 904	607 736
SUM EIENDELER		275 904	607 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 197 401	1 258 834
Sum opptjent egenkapital		-1 197 401	-1 258 834
Sum egenkapital		-1 197 401	-1 258 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 350 464	1 567 431
Sum annen langsiktig gjeld		1 350 464	1 567 431
Sum langsiktig gjeld		1 350 464	1 567 431
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		582	10 642
Leverandørgjeld		108 005	259 468
Annen kortsiktig gjeld		14 254	29 029
Sum kortsiktig gjeld		122 841	299 139
Sum gjeld		1 473 305	1 866 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 904	607 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464891

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 643 959
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SMIEJORDET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 989 643 959
SMIEJORDET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 693 409	1 938 114
Sum inntekter		1 693 409	1 938 114
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 455 205	1 413 767
Sum kostnader		1 517 960	1 476 522
Driftsresultat		175 449	461 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 864	1 899
Sum finansinntekter		1 864	1 899
Annen finanskostnad		115 879	117 224
Sum finanskostnader		115 879	117 224
Netto finans		-114 015	-115 325
Resultat før skattekostnad		61 433	346 267
Årsresultat		61 433	346 267
Totalresultat		61 433	346 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 433	346 267
Sum overføringer og disponeringer		61 433	346 267



Organisasjonsnr: 989 643 959
SMIEJORDET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		280	35
Andre fordringer		54 359	52 981
Sum fordringer		54 639	53 016
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 265	554 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 265	554 720
Sum omløpsmidler		275 904	607 736
SUM EIENDELER		275 904	607 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 197 401	1 258 834
Sum opptjent egenkapital		-1 197 401	-1 258 834



Sum egenkapital	-1 197 401	-1 258 834
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 350 464	1 567 431
Sum annen langsiktig gjeld	1 350 464	1 567 431
Sum langsiktig gjeld	1 350 464	1 567 431
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	582	10 642
Leverandørgjeld	108 005	259 468
Annen kortsiktig gjeld	14 254	29 029
Sum kortsiktig gjeld	122 841	299 139
Sum gjeld	1 473 305	1 866 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	275 904	607 736



Organisasjonsnr: 989 643 959
SMIEJORDET SAMEIE

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 2025

Innkalling

S.nr. 5644
SMIEJORDET SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SMIEJORDET SAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 12:00 og lukker 22. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5644>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SMIEJORDET SAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ingrid Margrethe Aaslund og Per Erik Bäckehag er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 16



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5644 Årsregnskap 2024.pdf
2. 5644 Revisjonsberetning Smiejordet Sameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

§ 7

Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rita Helen Jensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christopher Alexander Brestrup
- Herman Kruse



Styrets årsrapport

Vi avsluttet og fullførte arbeid i etterkant av den vannskade i hus3 som blev førorsaket av ekstremværet «Hans». Vårdugnad gjennomførdes i 2 omganger i maj 2024 då jerde mot naboer i Jøranstien blev rettet opp.

Øvrige dugnadsinnsatser i året var beising av felles platting , maling av utvendige trapper , lackering av utvendige lyspullerter , snekkret en benk utenom hus 3 , malt nye linjer till parkeringspallserna i garasjet ,

Videre har samtlige taksluk blivit rensket , jerde mot Østensjøveien ved hus 1 malt og acudrain i garasejet blivit rensket .

Det har og blivit utført reparasjon av asfalten i garasjenedkjøringa.

I december begynte arbeid med utskifting av samtlige takvifter i sameiet . dette blev avsluttet i mars 2025 ,

Styret mener att tillstandet i sameiets drift , vedlikehold og økonomi er god og tilfredsstillende .

Styret ar avholdt 4 protokollførte møten i 2024

Oslo 7/4 2025

Per Backehag
Styreleder
Smiejordet sameie



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter (se note 3).

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostander til drift og vedlikehold av VVS, heiser og energikostnader.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 153 063,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SMIEJORDET SAMEIE
ORG.NR. 989 643 959, KUNDENR. 5644

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 671 288	1 671 288	1 671 000	1 738 000
Andre inntekter	3	22 121	266 826	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 693 409	1 938 114	1 671 000	1 738 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 755	-7 755	-8 000
Styreonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-8 593	-9 516	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-92 496	-87 962	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-5 228	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-349 382	-439 155	-205 000	-208 000
Forsikringer		-129 633	-123 461	-136 000	-163 000
Kommunale avgifter	9	-268 643	-229 653	-267 000	-307 000
Energi/fyring		-158 082	-98 969	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-211 925	-202 297	-210 000	-218 000
Andre driftskostnader	10	-231 224	-222 754	-188 000	-195 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 517 960	-1 476 522	-1 265 755	-1 356 000
DRIFTSRESULTAT		175 449	461 592	405 245	382 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 864	1 899	0	0
Finanskostnader	12	-115 879	-117 224	-112 000	-111 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-114 015	-115 325	-112 000	-111 000
ÅRSRESULTAT		61 433	346 267	293 245	271 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		61 433	346 267		



SMIEJORDET SAMEIE

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		280	35
Forskuddsbetalte kostnader		54 359	52 981
Driftskonto OBOS-banken		220 300	553 788
Sparekonto OBOS-banken		18	18
Sparekonto OBOS-banken II		946	913
SUM OMLØPSMIDLER		275 904	607 736
SUM EIENDELER		275 904	607 736
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 197 401	-1 258 834
SUM EGENKAPITAL		-1 197 401	-1 258 834
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 350 464	1 567 431
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 350 464	1 567 431
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 254	8 953
Leverandørgjeld		108 005	259 468
Påløpte renter		582	10 642
Annen kortsiktig gjeld		0	20 076
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 841	299 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 904	607 736
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Smiejordet Sameie

Per Erik Bäckehag

Kjetil Gudevold

Rita Helen Jensen

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

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

INNTEKTER

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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 654 128
Parkering	17 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 671 288

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forsikringserstatning	12 057
Nettinnbetalinger elbilstrøm	10 064
SUM ANDRE INNTEKTER	22 121

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 593.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 228
SUM KONSULENTHONORAR	-5 228

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 031
Drift/vedlikehold VVS	-142 349
Drift/vedlikehold elektro	-14 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 683
Drift/vedlikehold heisanlegg	-135 788
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 594
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-349 382

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-182 490
Renovasjonsavgift	-86 153
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-268 643

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-40 579
Lyspærer og sikringer	-5 084
Vaktmestertjenester	-179 616
Andre fremmede tjenester	-424
Trykksaker	-536
Andre kontorkostnader	-1 751
Telefon u/mva	-434
Bank- og kortgebyr	-2 801
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-231 224

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 805
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59



SUM FINANSINNETEKTER	1 864
-----------------------------	--------------

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån -115 879

SUM FINANSKOSTNADER	-115 879
----------------------------	-----------------

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2017 -1 051 286

Nedbetalt tidligere 893 936

Nedbetalt i år 157 350

0

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 155 263

Nedbetalt i år 49 037

-795 700

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021 -600 000

Nedbetalt tidligere 34 656

Nedbetalt i år 10 580

-554 764

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 350 464
------------------------------------	-------------------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SMIEJORDET SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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. 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NKL76-IJZO-VVDAY-XE4JI-K0J55-MQZF



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 11:30:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NKL76-IJOZO-VVDAY-XE4#-K0JSS-MQYZF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 5644 Selskapsnavn: SMIEJORDET SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingrid Margrethe Aaslund og Per Erik Bäckehag er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Rita Helen Jensen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Christopher Alexander Brestrup

Herman Kruse



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.