



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 967 387  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDSTUVEIEN 7  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 897 597	2 852 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 897 597</b>	<b>2 852 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	34 230
Annen driftskostnad		2 754 297	2 047 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 811 347</b>	<b>2 081 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 250</b>	<b>770 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 147	13 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 147</b>	<b>13 282</b>
Annen finanskostnad		267 529	172 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 529</b>	<b>172 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 382</b>	<b>-159 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-155 132</b>	<b>611 362</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-155 132</b>	<b>611 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 132</b>	<b>611 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 132	611 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-155 132</b>	<b>611 362</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 655 216	35 655 216
Sum varige driftsmidler		35 655 216	35 655 216
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 655 216	35 655 216
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 864	54 327
Sum fordringer		61 864	54 327
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 126 412	2 516 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 126 412	2 516 094
Sum omløpsmidler		2 188 276	2 570 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 843 492</b>	<b>38 225 637</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 610 226	14 765 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 610 226</b>	<b>14 765 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 613 526</b>	<b>14 768 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 683 085	9 041 020
Øvrig langsiktig gjeld		14 020 000	14 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 703 085</b>	<b>23 061 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 703 085</b>	<b>23 061 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 433	52 576
Leverandørgjeld		376 390	255 491
Annen kortsiktig gjeld		117 058	87 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 881</b>	<b>395 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 229 966</b>	<b>23 456 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 843 492</b>	<b>38 225 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458914

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 967 387  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMEDSTUVEIEN 7  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

#### 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 980 967 387  
BORETTSLAGET SMEDSTUVEIEN 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 897 597	2 852 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 897 597</b>	<b>2 852 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	34 230
Annen driftskostnad		2 754 297	2 047 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 811 347</b>	<b>2 081 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 250</b>	<b>770 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 147	13 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 147</b>	<b>13 282</b>
Annen finanskostnad		267 529	172 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 529</b>	<b>172 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 382</b>	<b>-159 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-155 132</b>	<b>611 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 132</b>	<b>611 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 132	611 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-155 132</b>	<b>611 362</b>



Organisasjonsnr: 980 967 387  
BORETTSLAGET SMEDSTUVEIEN 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		35 655 216	35 655 216
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 655 216	35 655 216
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 864	54 327
Sum fordringer		61 864	54 327
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 126 412	2 516 094
Sum omløpsmidler		2 188 276	2 570 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 843 492</b>	<b>38 225 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 610 226	14 765 358



Sum opptjent egenkapital	14 610 226	14 765 358
Sum egenkapital	14 613 526	14 768 658
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 683 085	9 041 020
Øvrig langsiktig gjeld	14 020 000	14 020 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 703 085	23 061 020
Sum langsiktig gjeld	22 703 085	23 061 020
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 433	52 576
Leverandørgjeld	376 390	255 491
Annen kortsiktig gjeld	117 058	87 893
Sum kortsiktig gjeld	526 881	395 960
Sum gjeld	23 229 966	23 456 980
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 843 492</b>	<b>38 225 638</b>



Organisasjonsnr: 980 967 387  
BORETTSLAGET SMEDSTUVEIEN 7

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 2023

Borettslaget Smedstuveien 7

10. mai 2023

Selskapsnummer: 9276





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Smedstuveien 7

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:

10. mai 2023 kl. 14:00, Smedstua.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Smedstuveien 7**



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

Mona Ødegård velges som møteleder.

Sak 2

## 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 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Forslag til vedtak

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og eventuelt fullmakter godkjennes på møtet.



Sak 4

## 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

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 7

## Innkomne saker til generalforsamlingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saker fra andelseiere: Ingen

Saker fra styret: Diverse vedlikeholdsarbeider og utbedringer på huset. Bakgrunnen for dette er beskrevet under.

### SMEDSTUVEIEN 7 1999 - 2023

Neste år, 2024 er det 25 år siden de første beboere flyttet inn i borettslaget. Det er i årene siden ikke gjennomført større vedlikeholdsoppgaver på bygget utenom daglig vedlikehold. Det største utvendige vedlikeholdet fram til i fjor er oppmaling av huset for vel 10 år siden, da ble også fargen på fasaden ble endret til den vi ser i dag.

I fjor ble det oppdaget en vanninntrenging i en leilighet og undersøkelser viste at dette skyldtes utett yttervegg. Det ble da gjennomført en befaring av byggets fasader, tak, takrenner/nedløp etc som viser at det er på høy tid med videre vedlikehold.

I 2022 ble gavlvegger mot syd/vest og en vegg på terrasse i 2. etg skiftet pga en del råteskader på panel og underliggende vindtetting. Veggene fikk nytt panel, og ekstra vindtetting. Dette er også byggets mest værutsatte vegger når det gjelder sol, vind og nedbør.

Det som gjenstår av utbedringer er maling av hele bygget utvendig, nytt takbelegg, nye takrenner med spill blikk og nye tak nedløp. Det er pappbelegg på taket som nå er ganske slitent og modent for utskifting. Det er en god del rustskader på takrenner og spill blikk, feil fall på takrenner noen steder som medfører at det vann renner over og ned/inn på terrasser og vegger.

Ved arbeid på taket er det pålagt at det monteres stillaser som sikkerhet for arbeidere på taket. For å kunne male fasadene på bygget må det også benyttes stillaser i en eller annen form. Stillaser er kostbart og ved å gjøre takarbeider samtidig med malerarbeider vil en spare ca kr 300.000.

### I 2022 er det gjennomført en del nødvendig vedlikehold:

Innvendig maling av fellesarealer og skifte av gulvbelegg i 1. etg. Utskifting av belysning i 1. etg og pærer i lampetter i 2. og 3. etg. Utskifting av porttelefonlegget, utskifting av noen skadde balkongdører og utbedring skifte av panel og vindtetting på gavlvegger. Ovennevnte vedlikeholdsarbeider, kostnad ca kr 1.340.000 betalt av borettslagets egne midler.



## Planlagt vedlikehold 2023

Maling fasader, vinduer og omramminger, tekking av nytt takbelegg, nye spill blikk, takrenner med nedløp og vindskier, leie stillaser og 3 stk EL-bil ladere i P-kjeller. Kostnader er beregnet etter innhentede priser ca kr 1.800.000.

## Finansiering

Ved bruk av egenkapital samt at dagens fellesgjeld refinansieres og at fellesgjelden økes noe for finansiere arbeidene. Nedbetalingstiden forlenges noe slik at økt låneopptak **ikke vil medføre noen husleieøkning**.

Tanken bak gjennomført og foreslått vedlikehold er at bygget framstår i like god forfatning som det gjorde for 25 år siden og at en unngår framtidige skader på bygg og leiligheter pga lekkasjer og vanninntrenging som ikke dekkes av byggets forsikring.

## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til planlagt vedlikehold og utbedringer som nevnt i beskrivelsen. Finansiering av vedlikehold og utbedringer skjer ved bruk av egenkapital samt at lån i Nordea refinansieres og utvides med ca. kr 900 000.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har kommet med sin innstilling, som ligger vedlagt. I tillegg så kan det komme benkeforslag under generalforsamlingen

## Innstilling

Styret ønsker at det ved valg av varamedlemmer, bør tenkes på at Bjørn Hårsaker er den som har fulgt opp bygget siden det var nytt. Han er også den som har gjennomført-innhenting av anbud for den planlagte rehabiliteringen av huset, og er den som har størst kompetanse av oss alle på budsjettering ift husleien og refinansiering av lånet.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



**Valg av 2 medlemmer til valgkomité** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mona Ødegård	Overlege Kindts Gate 3
Styremedlem	Jarl Ove Glein	Smedstuveien 7
Styremedlem	Cato Næss	Smedstuveien 7
Styremedlem	Anne Synnøve Nornberg	Smedstuveien 7
Varamedlem	Bjørn-Arne Hårsaker	Wedels Gate 10
Varamedlem	Øyvind Kastbrekken	Smedstuveien 7

### Valgkomiteen

Jan-Petter Albertsen	Smedstuveien 7
Karin Pettersen	Smedstuveien 7

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 92 44 28 00, og e-post [mona@tryggbo.as](mailto:mona@tryggbo.as)  
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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 Borettslaget Smedstuveien 7

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Borettslaget Smedstuveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980967387, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

412        186

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Smedstuveien 7 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er Deloitte.



Borettslaget Smedstuveien 7

## **STYRETS ARBEID BORETTSLAGET SMEDSTUVEIEN 7**

Borettslagets styre har avholdt 6 styremøter i løpet av året, vedrørende driften av borettslaget. I tillegg er det avholdt enkelte befaringer med vaktmester og andre eksterne for å gjennomføre vedlikehold/istandsetting av utomhusanlegget

Styret har gjennom året ivaretatt borettslagets daglige drift og økonomi sammen med forretningsfører. Noen av sakene som styret har jobbet med er: rehabilitering ytre kledning, p-kjeller, ladepunkt i p-kjeller, avtale med Telenor, i tillegg til den daglig oppsyn av eiendommen og istandsetting av utomhusanlegget.

Styret i Borettslaget Smedstuveien 7  
Året 2022



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak skifte av utvendig kledning på noen vegger. I tillegg er det skiftet gulvbelegg.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes økte renter på borettslagets lån.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 331 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- 5% på eiendomsskatten
- uendret feieavgift

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Smedstuveien 7.

### Lån

Borettslaget Smedstuveien 7 har lån i Nordea.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Smedstuveien 7

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Smedstuveien 7 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, og
- 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 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 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: PY4BE-F2EPI-KX7ZQ-2P23A-2M8H3-2Z5UH



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borettslaget Smedstuveien 7

### *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.

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 risikoen, 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 24.04.2023  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor

Penneco Dokument ID: PY4BE-F2EPI-KX7ZQ-2P23A-2M8H3-2Z5UH



# 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."

## Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-24 11:51:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PY4BE-F2EPI-KX7ZQ-2P23A-2M8H3-2Z5UH

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).

Vedlegg 1

### 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/validator>

14 av 24

Årsrapport med regnskap 2022.pdf



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 174 463</b>	<b>2 026 831</b>	<b>2 174 463</b>	<b>1 661 396</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-155 132	611 362	798 270	744 450
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-357 935	-463 730	-437 000	-378 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-513 067</b>	<b>147 632</b>	<b>361 270</b>	<b>366 450</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 661 396</b>	<b>2 174 462</b>	<b>2 535 733</b>	<b>2 027 846</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 186 495	2 570 421
Kortsiktig gjeld	-525 099	-395 959
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 661 396</b>	<b>2 174 462</b>



Borettslaget Smedstuveien 7

## BORETTSLAGET SMEDSTUVEIEN 7 ORG.NR. 980 967 387, KUNDENR. 9276

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 875 573	2 822 186	2 901 000	2 901 000
Andre inntekter	3	22 024	30 029	0	23 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 897 597</b>	<b>2 852 215</b>	<b>2 901 000</b>	<b>2 924 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-4 230	-4 230	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-30 000	-30 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-13 125	-12 500	-13 000	-13 500
Forretningsførerhonorar		-69 480	-65 980	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-16 353	-18 669	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 356 646	-494 416	-331 000	-325 000
Forsikringer		-105 334	-93 735	-110 000	-116 000
Kommunale avgifter	9	-304 128	-290 416	-305 000	-334 000
Energi/fyring		-381 886	-463 813	-420 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 898	-198 017	-210 000	-222 000
Andre driftskostnader	10	-297 447	-409 975	-415 500	-272 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 811 347</b>	<b>-2 081 750</b>	<b>-1 918 730</b>	<b>-1 833 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>86 250</b>	<b>770 465</b>	<b>982 270</b>	<b>1 090 450</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	26 147	13 282	0	0
Finanskostnader	12	-267 529	-172 385	-184 000	-346 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-241 382</b>	<b>-159 103</b>	<b>-184 000</b>	<b>-346 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-155 132</b>	<b>611 362</b>	<b>798 270</b>	<b>744 450</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	611 362		
Fra opptjent egenkapital		-155 132	0		



Borettslaget Smedstuveien 7

## BORETTSLAGET SMEDSTUVEIEN 7, ORG.NR. 980 967 387

	BALANSE		
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	35 655 216	35 655 216
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 655 216</b>	<b>35 655 216</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		201	0
Forskuddsbetalte kostnader		56 663	54 327
Andre kortsiktige fordringer	14	5 000	0
Driftskonto OBOS-banken		455 608	859 163
Sparekonto OBOS-banken		1 670 804	1 656 931
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 188 276</b>	<b>2 570 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 843 492</b>	<b>38 225 637</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Opptjent egenkapital		14 610 226	14 765 358
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 613 526</b>	<b>14 768 658</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 683 085	9 041 020
Borettsinnskudd	16	14 020 000	14 020 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 703 085</b>	<b>23 061 020</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 975	7 625
Leverandørgjeld		376 390	255 491
Påløpte renter		33 433	16 540
Påløpte avdrag		0	36 036
Påløpte kostnader		93 301	0
Annen kortsiktig gjeld		1 782	80 268
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>526 881</b>	<b>395 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 843 492</b>	<b>38 225 637</b>
Pantstillelse	17	31 006 250	31 006 250
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 21.04.2023, Styret i Borettslaget Smedstuveien 7

Mona Ødegård /s/ Jarl Ove Glein /s/ Cato Næss /s/ Anne Synnøve Nornberg /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 603 700
A konto strøm	237 600
Garasje	59 400
Avregning energi2021	-24 827
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 875 873</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 875 573</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Utleie basestasjon	22 024
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>22 024</b>



Borettslaget Smedstuveien 7

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 125.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 353
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 353</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 125 617
Drift/vedlikehold VVS	-5 465
Drift/vedlikehold elektro	-116 393
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 514
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 512
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 687
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 329
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 129
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 356 646</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-164 600
Vann- og avløpsavgift	-77 676
Renovasjonsavgift	-61 852
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-304 128</b>



Borettslaget Smedstuveien 7

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 113
Driftsmateriell	-2 196
Lyspærer og sikringer	-1 650
Vaktmestertjenester	-112 565
Vakthold	-9 634
Renhold ved firmaer	-120 145
Andre fremmede tjenester	-5 150
Kontor- og datarekvisita	-4 252
Trykksaker	-2 684
Andre kontorkostnader	-403
Bank- og kortgebyr	-3 384
Velferdskostnader	-21 272
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-297 447</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 077
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 873
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	131
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 066
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>26 147</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-267 529
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-267 529</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	34 214 000
Kostpris/bokført verdi	1 441 216
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>35 655 216</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.412/bnr.186

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	5 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 000</b>



Borettslaget Smedstuveien 7

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	958 980	
Nedbetalt i år	357 935	
		-8 683 085
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-8 683 085</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -14 020 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -14 020 000**

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 020 000
Pantelån	8 683 085
<b>TOTALT</b>	<b>22 703 085</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	35 655 216
<b>TOTALT</b>	<b>35 655 216</b>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Smedstuveien 7

## Innstilling fra valgkomiteen

Alle medlemmer og varamedlemmer, som står på valg, er spurt om de tar gjenvalg eller ikke. Alle andelseier er gitt skriftlig orientering om valgene og gitt anledning til å inngi forslag.

Når det gjelder medlemmene som er på valg, er svarene slik:

Leder Mona Ødegård: Ønsker gjenvalg.

Styremedlem Jarl Ove Glein: Ønsker gjenvalg

Varamedlem Øyvind Kastbrekken: Ønsker gjenvalg.

Varamedlem Bjørn-Arne Hårsaker: Ønsker gjenvalg.

Det er i tillegg kommet forslag på følgende: Bjørn Arvid Jakobsen, Jan-Petter Albertsen, Laila Solberg og Kjell Bjøntegård

Etter en samlet vurdering innstiller valgkomiteen slik:

Leder: Mona Ødegård (velges for 1 år)

Styremedlem: Øyvind Kastbrekken. (velges for 2 år)

Varamedlem: Bjørn Arvid Jakobsen (velges for 1 år)

Varamedlem: Kjell Bjøntegård (velges for 1 år)

Avvikende forslag kan fremmes på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen må også velge to medlemmer til valgkomite for 2024

Trondheim 23.april 2023

Jan-Petter Albertsen

Karin Pettersen



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 10.05.23

**Selskapsnummer:** 9276 **Selskapsnavn:** Borettslaget Smedstuveien 7

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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