



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		413 203	360 624
Sum inntekter		413 203	360 624
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		403 669	492 611
Sum kostnader		420 784	504 021
Driftsresultat		-7 581	-143 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		475	1 119
Sum finansinntekter		475	1 119
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		475	1 119
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 105	-142 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 105	-142 278
Årsresultat		-7 105	-142 278
Totalresultat		-7 105	-142 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 105	-142 278
Sum overføringer og disponeringer		-7 105	-142 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		25 908	24 891
Sum fordringer		25 908	24 891
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 657	273 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 657	273 366
Sum omløpsmidler		268 565	298 257
SUM EIENDELER		268 565	298 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		266 513	273 619
Sum opptjent egenkapital		266 513	273 619
Sum egenkapital		266 513	273 619
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		2 052	22 597
Annen kortsiktig gjeld			2 042
Sum kortsiktig gjeld		2 052	24 639
Sum gjeld		2 052	24 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 565	298 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336052

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		413 203	360 624
Sum inntekter		413 203	360 624
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		403 669	492 611
Sum kostnader		420 784	504 021
Driftsresultat		-7 581	-143 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		475	1 119
Sum finansinntekter		475	1 119
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		475	1 119
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 105	-142 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 105	-142 278
Årsresultat		-7 105	-142 278
Totalresultat		-7 105	-142 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 105	-142 278
Sum overføringer og disponeringer		-7 105	-142 278



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		25 908	24 891
Sum fordringer		25 908	24 891
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 657	273 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 657	273 366
Sum omløpsmidler		268 565	298 257
SUM EIENDELER		268 565	298 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		266 513	273 619
Sum opptjent egenkapital		266 513	273 619



Sum egenkapital	266 513	273 619
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	2 052	22 597
Annen kortsiktig gjeld		2 042
Sum kortsiktig gjeld	2 052	24 639
Sum gjeld	2 052	24 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	268 565	298 257



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3645 Boligsameiet Smedens Gård





Til seksjonseierne i Boligsameiet Smedens Gård

Velkommen til årsmøte, tirsdag 29. mars 2022 kl. 18.00 i Fredrikstad Røde Kors.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Smedens Gård det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Smedens Gård
avholdes tirsdag 29.03.2022 kl. 18.00 i Fredrikstad Røde Kors**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Fredrikstad, 02.03.2022
Styret i Boligsameiet Smedens Gård

Frank Jul Andreassen/s/ Ida Nordengen Berntzen/s/ Thomas Lande/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Jul Andreassen (2020-2022)	Smedens Gård 3
Styremedlem	Ida Nordengen Berntzen (2021-2023)	Smedens Gård 7
Styremedlem	Thomas Lande (2020-2022)	Smedens Gård 5
Varamedlem	Eldbjørg Ørmen (2021-2022)	Smedens Gård 10

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 med følgende adresse: Smedens Gård 2-18, gårdsnr. 201 og bruksnr. 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har hatt jevnlig kontakt gjennom året og har gjennomført seks styremøter. Årsmøtet ble utsatt, men gjennomført ute på tunet pga. koronasituasjonen.

Sameiet har i 2022 sluttført arbeidet med oppretting av verandaer og i tillegg skiftet alle kappebord på eiendommene. I tillegg til utskifting av kappebord måtte det skiftes enkelte vindskier på tre av husene pga. råte. Det måtte også skiftes noen takstein på nr. 3. Alt ble utført med impregnerte materialer og beslag. Arbeidet ble utført av Byggmester Nils Forsetlund.

Vi ser også at bygningsmassen i sameiet begynner å bære preg av tidens tann. Verandaer med råte, rekkverk, dører som er vanskelige å åpne/lukke etc. Dette er noe som det nye styret må jobbe med i året som kommer.

Turstien som var planlagt gjennom vårt gårdstun og opp til Åsebråten er nå etablert. Og sakte, men sikkert ser vi at folk bruker stien. Heldigvis er den utformet med enkel standard så det vil nok ikke bli noen folkevandring her.

Vi har fortsatt noe gjenstående arbeid på tomtegrensen mellom sameiene. Dette har vi en dialog med utbygger om og forutsettes utført til våren. Vi vil også følge med på overvann som renner i strie strømmer ned på vårt tun ved store nedbørsmengder.

Vi har dessverre hatt et sykkelyveri fra garasjelegget på slutten av året. Garasjeporten var åpen og da er den lett tilgjengelig fra Traraveien. Derfor vil vi også her minne om at det er viktig å kontrollere at garasjeporten låses når man forlater garasjen.

Sameiet har hatt en dugnad i 2021. I tillegg har enkelte beboere samarbeidet om vårrydding, klipping av trær etc. Og opprydding etter snekkerarbeid hvor vi leide en container hvor også beboere hadde mulighet til å kaste avfall.

Sameiet har fått to nye eiere i 2021. Nina Evensen og Camilla Halsan.

I 2022 har vi ikke noen spesielle prosjekter vi har planlagt å gjennomføre. Men det vil bli en del kostnader til generelt vedlikehold av bygningsmassen.

Styret har vedtatt en økning av felleskostnadene på 4% i 2022. Dette er helt nødvendig da faste utgifter vil ha prisstigning. Forretningsfører anbefaler også dette.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **413 203**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre innkrevde inntekter fra lading el-biler og støtte til el- bil anlegg fra Viken Fylkeskommune.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **420 784**.

Dette er i tråd med budsjett.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-7 105** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **266 513**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr **428 320**. Til drift og vedlikehold er det budsjettet med uendrede drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter

Det er budsjettet med samme faktiske kostnader som i 2021, ca kr **80.000**.

Energikostnader

I posten energi/ fyring er det beregnet kr. **10.000**. Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er foreløpig ikke fastsatt av forsikringsselskapet. Indeksjusteringen for bygninger blir på 4 % fra 1. januar 2022. I tillegg foretar forsikringsselskapet individuell prisjustering basert på boligselskapets skadehistorikk og byggemåte. Vi foreslår å legge til grunn en økning på 6% av årets premie.

Forretningsførerhonorar

Honoraret er økt med 2,5% i 2022.

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 2022.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Smedens Gård

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Smedens Gårds årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Smedens Gård

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 8. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	386 304	360 624	386 000	400 000
Andre inntekter	3	26 899	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		413 203	360 624	386 000	400 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-1 410	-2 120	-2 120
Styrehonorar	5	-15 000	-10 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-3 625	-3 500	-3 600	-3 800
Forretningsførerhonorar		-36 020	-34 970	-36 050	-37 000
Konsulenthonorar	7	-1 931	-29 823	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-117 588	-202 506	-112 000	-112 000
Forsikringer		-34 231	-32 552	-33 700	-36 300
Kommunale avgifter	9	-79 166	-65 306	-69 250	-80 000
Energi/fyring		-11 369	-5 521	-6 500	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 898	-70 821	-72 000	-74 100
Andre driftskostnader	10	-47 840	-47 612	-52 125	-53 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-420 784	-504 021	-407 345	-428 320
DRIFTSRESULTAT		-7 581	-143 397	-21 345	-28 320
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	475	1 119	600	600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		475	1 119	600	600
ÅRSRESULTAT		-7 105	-142 278	-20 745	-27 720
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-7 105	-142 278		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 908	24 891
Driftskonto OBOS-banken		18 017	53 390
Sparekonto OBOS-banken		224 640	165 810
Innestående i andre banker		0	54 166
SUM OMLØPSMIDLER		268 565	298 257
SUM EIENDELER		268 565	298 257
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		266 513	273 619
SUM EGENKAPITAL		266 513	273 619
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 042
Leverandørgjeld		2 052	22 597
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 052	24 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 565	298 257
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 02.03.2022
Styret i Boligsameiet Smedens Gård

Frank Jul Andreassen/s/

Ida Nordengen Berntzen/s/

Thomas Lande/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	351 888
Bredbånd	34 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	386 304

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntekter fra lading el-biler	5 099
Støtte el-bil anlegg Viken Fylkeskommune	21 800
SUM ANDRE INNETEKTER	26 899

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.



NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-1 931

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-100 293
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 150
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 748
Kostnader dugnader	-1 396
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-117 588

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-79 166
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-79 166

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 475
Vaktmestertjenester	-40 300
Trykksaker	-546
Andre kontorkostnader	-231
Porto	-546
Gaver	-510
Bankgebyr	-2 233
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 840

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	473
Renter bank	2
SUM FINANSINTEKTER	475



4. Godtgjørelse

Kr. 15.000 er foreslått som styrehonorar for perioden 2021/ 2022.

5. Valg

Styrets innstilling presenteres på årsmøtet.



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundeservice på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



3645 Boligsameiet Smedens Gård

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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