



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		409 985	413 203
Sum inntekter		409 985	413 203
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		371 467	403 669
Sum kostnader		388 582	420 784
Driftsresultat		21 403	-7 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	475
Sum finansinntekter		1 609	475
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 609	475
Ordinært resultat før skattekostnad		23 012	-7 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 012	-7 105
Årsresultat		23 012	-7 105
Totalresultat		23 012	-7 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 012	-7 105
Sum overføringer og disponeringer		23 012	-7 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		28 190	25 908
Sum fordringer		28 190	25 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 976	242 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 976	242 657
Sum omløpsmidler		296 165	268 565
SUM EIENDELER		296 165	268 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		289 525	266 513
Sum opptjent egenkapital		289 525	266 513
Sum egenkapital		289 525	266 513
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		4 395	2 052
Annen kortsiktig gjeld		2 245	
Sum kortsiktig gjeld		6 640	2 052
Sum gjeld		6 640	2 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 165	268 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357325

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		409 985	413 203
Sum inntekter		409 985	413 203
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		371 467	403 669
Sum kostnader		388 582	420 784
Driftsresultat		21 403	-7 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	475
Sum finansinntekter		1 609	475
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 609	475
Ordinært resultat før skattekostnad		23 012	-7 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 012	-7 105
Årsresultat		23 012	-7 105
Totalresultat		23 012	-7 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 012	-7 105
Sum overføringer og disponeringer		23 012	-7 105



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		28 190	25 908
Sum fordringer		28 190	25 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 976	242 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 976	242 657
Sum omløpsmidler		296 165	268 565
SUM EIENDELER		296 165	268 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		289 525	266 513
Sum opptjent egenkapital		289 525	266 513



Sum egenkapital	289 525	266 513
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	4 395	2 052
Annen kortsiktig gjeld	2 245	
Sum kortsiktig gjeld	6 640	2 052
Sum gjeld	6 640	2 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	296 165	268 565



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Boligsameiet Smedens Gård

27. mars 2023

Selskapsnummer: 3645





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Smedens Gård

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

Dato for årsmøtet:

27. mars 2023 kl. 18:00, Røde kors llaveien.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Smedens Gård



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 15.000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Jul Andreassen (2022-2023)	Smedens Gård 3
Styremedlem	Eldbjørg Ørmen (2022-2024)	Smedens Gård 10
Styremedlem	Ida Nordengen Berntzen (2021-2023)	Smedens Gård 7
Varamedlem	Thomas Lande (2022-2023)	Smedens Gård 5

Kontaktinformasjon

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. Her kan du også komme i kontakt med styret.

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, gnr. 201, bnr. 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har hatt fem styremøter i 2022 og to dugnader.

Sameiet har i 2022 ikke gjennomført noen store prosjekter, men har hatt en service på ventilasjonsanleggene og forskjellige mindre vedlikeholdsoppgaver. Konklusjonen på servicen av ventilasjonsanleggene er at flere bærer preg av tidens tann og at dette er noe sameiet må regne med å bruke penger på i årene som kommer. Denne gangen er det fire anlegg som må utbedres.

Vi ser at verandadører i noen boenheter trenger en oppgradering og at dette må løses i inneværende år.

Styret har brukt tid på problemet med overvann fra Smedens Hage. Det ser ut til at dette problemet nå er løst ved at de har ledet vannet vekk fra sameiet sin tomt.

Styret har innhentet tilbud for maling av vindskier som ble byttet i 2021, men dette hadde så høy pris, kr 63000, at vi bestemte å utsette det. Byggmester Forsethlund sier at dette ikke har noe å si da vi har brukt impregnerte materialer og kanskje kan vente til når man skal male de forskjellige eiendommene.

Styret har valgt å øke felleskostnadene med 10% i år. Dette skyldes store prisøkninger i kommunale utgifter, forsikringer og andre tjenester, og vi burde kanskje ha øket det enda mer. Beboere må nok regne med tilsvarende økning hvert år i tiden framover.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inntekter fra el-billading.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader benyttet av drift- og vedlikeholdsposten.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere renteinntekter på sparekontoen enn budsjettert.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 289.525.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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 beløp til eventuelt større vedlikehold som måtte dukke opp.

Kommunale avgifter

For 2023 foreslår vi en økning på 5% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten foreslås uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge noe høyere enn kostnadsnivå som i 2022. Det er budsjettet kr. 15.000 til energi.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Smedens Gård. Det er budsjettet en økning på 10% av forsikringspremien for 2023.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert med 4,2% for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.23. Felleskostnader til bredbånd er økt med kr. 26 per enhet fra 01.04.2023

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 2022, 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 2022, 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 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.

Vedlegg 1

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

Årsrapport.pdf



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, 9. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



Boligsameiet Smedens Gård

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	400 356	386 304	400 000	437 000
Andre inntekter	3	9 629	26 899	0	9 400
SUM DRIFTSINNETEKTER		409 985	413 203	400 000	446 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-2 120	-2 500
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-4 375	-3 625	-3 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-37 100	-36 020	-37 000	-29 500
Konsulenthonorar	7	-127	-1 931	-5 000	-3 750
Drift og vedlikehold	8	-50 021	-117 588	-112 000	-112 000
Forsikringer		-40 545	-34 231	-36 300	-45 000
Kommunale avgifter	9	-90 610	-79 166	-80 000	-96 000
Energi/fyring		-24 734	-11 369	-10 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 272	-71 898	-74 100	-82 000
Andre driftskostnader	10	-46 684	-47 840	-53 000	-52 350
SUM DRIFTSKOSTNADER		-388 582	-420 784	-428 320	-458 100
DRIFTSRESULTAT		21 403	-7 581	-28 320	-11 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 609	475	600	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 609	475	600	0
ÅRSRESULTAT		23 012	-7 105	-27 720	-11 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-7 105		
Til opptjent egenkapital		23 012	0		



Boligsameiet Smedens Gård

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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 190	25 908
Driftskonto OBOS-banken		107 263	18 017
Sparekonto OBOS-banken		160 712	224 640
SUM OMLØPSMIDLER		296 165	268 565
SUM EIENDELER		296 165	268 565
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		289 525	266 513
SUM EGENKAPITAL		289 525	266 513
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 245	0
Leverandørgjeld		4 395	2 052
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 640	2 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 165	268 565
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 01.03.2023
Styret i Boligsameiet Smedens Gård

Frank Jul Andreassen/s/

Eldbjørg Ørmen/s/

Ida Nordengen Berntzen



Boligsameiet Smedens Gård

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	365 940
Bredbånd	34 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	400 356

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Ladeinntekter	9 629
SUM ANDRE INNETEKTER	9 629

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 2021/2022, og er på kr 15 000.



Boligsameiet Smedens Gård

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-127
SUM KONSULENTHONORAR	-127

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-7 109
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 275
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 898
Kostnader dugnader	-1 739
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 021

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-90 610
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-90 610

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 200
Vaktmestertjenester	-39 500
Andre fremmede tjenester	-195
Trykksaker	-543
Andre kontorkostnader	-329
Porto	-220
Bankgebyr	-2 229
Velferdskostnader	-1 468
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 684

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	166
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 443
SUM FINANSINNTEKTER	1 609



Boligsameiet Smedens Gård

Annen informasjon om sameiet

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

Selskapsnummer: 3645 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Smedens Gård

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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