



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 651 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SMJETUNET B1
Forretningsadresse: Bedriftsveien 22
4313 SANDNES

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: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	964 124	911 354
Andre inntekter	3		6 000
Sum inntekter		964 124	917 354
Kostnader			
Varekostnad		3 819	9 293
Styrehonorar, lønn	4	57 050	45 640
Strøm - energi		106 688	104 312
Kommunale avgifter		198 868	194 061
TV og internett		172 471	170 731
Drift og vedlikehold	5	172 893	543 962
Annen driftskostnad	6	140 060	117 609
Revisjonshonorar		8 375	8 125
Forretningsførerhonorar		40 572	38 616
Konsulenthonorar	7	11 383	2 500
Forsikring		70 142	63 117
Sum kostnader		982 322	1 297 966
Driftsresultat		-18 198	-380 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		306	
Sum finansinntekter		306	
Netto finans		306	
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 892	-380 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 892	-380 613
Årsresultat	9	-17 892	-380 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 892	-380 613
Totalresultat		-17 892	-380 613



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 344	13 570
Andre kortsiktige fordringer		72 213	71 332
Sum fordringer		89 557	84 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		473 058	472 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 058	472 284
Sum omløpsmidler		562 615	557 185
SUM EIENDELER		562 615	557 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		448 026	465 918
Sum opptjent egenkapital		448 026	465 918
Sum egenkapital	9, 10	448 026	465 918
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 290	90 442
Kostnader til avregning	8	5 300	826
Sum kortsiktig gjeld		114 589	91 268
Sum gjeld		114 589	91 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 615	557 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356554

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 651 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SMIETUNET B1
Forretningsadresse: Bedriftsveien 22
4313 SANDNES

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: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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: 913 651 898
EIERSEKSJONSSAMEIET SMIETUNET B1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	964 124	911 354
Andre inntekter	3		6 000
Sum inntekter		964 124	917 354
Kostnader			
Varekostnad		3 819	9 293
Styrehonorar, lønn	4	57 050	45 640
Strøm - energi		106 688	104 312
Kommunale avgifter		198 868	194 061
TV og internett		172 471	170 731
Drift og vedlikehold	5	172 893	543 962
Annen driftskostnad	6	140 060	117 609
Revisjonshonorar		8 375	8 125
Forretningsførerhonorar		40 572	38 616
Konsulenthonorar	7	11 383	2 500
Forsikring		70 142	63 117
Sum kostnader		982 322	1 297 966
Driftsresultat		-18 198	-380 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		306	
Sum finansinntekter		306	
Netto finans		306	
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 892	-380 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 892	-380 613
Årsresultat	9	-17 892	-380 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 892	-380 613
Totalresultat		-17 892	-380 613



Organisasjonsnr: 913 651 898
EIERSEKSJONSSAMEIET SMIETUNET B1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 344	13 570
Andre kortsiktige fordringer		72 213	71 332
Sum fordringer		89 557	84 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		473 058	472 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 058	472 284
Sum omløpsmidler		562 615	557 185
SUM EIENDELER		562 615	557 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		448 026	465 918
Sum opptjent egenkapital		448 026	465 918
Sum egenkapital	9, 10	448 026	465 918
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 290	90 442
Kostnader til avregning	8	5 300	826
Sum kortsiktig gjeld		114 589	91 268
Sum gjeld		114 589	91 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 615	557 185





Organisasjonsnr: 913 651 898
EIERSEKSJONSSAMEIET SMJETUNET B1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



Protokoll ordinært Årsmøte for 2022 i Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Dato: 13.04.2023 Klokken: 18:00
Sted: Kverneland Samfunnshus

Til stede var 17 seksjonseiere med stemmerett
Det ble levert 1 fullmakter
Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Anne Randi Malde

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige
- Til møteleder ble Anne Randi Malde valgt
- Til protokollfører ble Anne Randi Malde valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Frits Kverneland ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2022

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022 med revisors beretning

Merknader: Årsregnskapet m/noter og revisors beretning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for ES Smietunet B1 i 2023 er:

Styreleder	Frits Kverneland	Valgt for 1 år i 2023
Styremedlem	Jeanette Ødegård	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Magne Sele	Valgt for 2 år i 2023
Varamedlem	Stergios Sino Sabalis	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Håvard Kleppe	Valgt for 2 år i 2023

Gjeldende valgkomite for ES Smietunet B1 i 2023 er:

Medlem	Trond Ebbestad
Medlem	Olav Ognedal



Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 50 000 kr til fordeling internt i styret

Sak 6. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

Kverneland, Den 14.04.2023

Anne Randi Malde

Sign. møteleder

Anne Randi Malde

Sign. protokollfører

Frits Kverneland

Sign. medundertegner

*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.



Eierseksjonssameiet Smietunet B1



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2022

Dato: 13.04.2023
Tid: Klokken 18:00
Sted: Kvernaland Samfunnshus



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2022

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i
Eierseksjonssameiet Smietunet B1.

Dato: 13.04.2023 Klokken 18:00
Sted: Kvernaland Samfunnshus

Til behandling foreligger følgende saker:

Sak 1. Konstituering

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Valg av møteleder.
- c. Valg av protokollfører
- d. Godkjenning av innkallelse og saksliste
- e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2022 fra styret

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022 og Revisorsberetning
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

Sak 4. Valg

Se vedlegg nr. 1

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for 2022
Se vedlegg nr. 2

Sak 6. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

Kverneland, den 24.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1



Årsberetning for 2022

for Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Om rapporten

Styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1 har laget en årsrapport som belyser det som vi mener er viktige aspekter for beboere her i sameiet, i lys av det arbeidet har vært involvert i og utført.

Økonomiske hovedpunkter

Styret er av den oppfatning, at det er en god økonomi i Sameiet.

Driftsmessige hovedpunkter

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sefbo/ Nordica AS.

Sameiet består av 32 eierseksjoner.

Styret for Eierseksjonssameiet i smietunet B1 i 2022 har bestått av:

Verv	Navn	Varighet
Styreleder	Katrine Holta Bakke	Årsmøtet 2023
Styremedlem	Frits Kverneland	Årsmøte 2024
Styremedlem	Jeanette Ødegård	Årsmøte 2024
Varamedlem	Sterigos (Sino) Sabalis	Årsmøte 2024
Varamedlem	Håvard Kleppe	Årsmøte 2023

Valg komiteen har bestått av: Trond Ebbestad og Thor Einar Finne

Det har i 2022 blitt avholdt 11 styremøter.



Vi har i 2022 hatt ulike befaringer, alle på ulike grunnlag. Befaring av Dobra. Befaring av Rogaland Brann & Redning, i forhold til om vi skal ha brannslange eller ikke i garasjen (ikke behov). Befaring av Daikin ifm varmepumpe. Befaring av Power Clean ifm ventilasjonsrens og rens av avløp (ikke behov for rens av avløp enda, gjerne om 5 år).

Styret ønsker nye beboere siden forrige årsmøte hjertelig velkommen i Sameiet Smietunet B1.

Det er blitt foretatt 2 dugnader, samt 1 ekstra dugnad ifm med løvplukking. Veldig kjekt å se at så mange bidrar!

Vi i styret vil overrekke en stor takk til John, Magnar og Sino for innsatsen på eget initiativ dette året. Alle tre fikk hver sin oppmerksomhet i form av en blomsterbukett til jul. Håper det falt i god smak.

Vi hadde en vellykket sommerfest, hvor vi var så heldige og hadde besøk av Thor Inge Kalberg som spilte noen sanger for oss. Og samlet oss igjen i desember og hadde julegrøt og gløgg, samt en kjekk (og vanskelig) quiz utført av Per Tjessem. Vi koser oss sammen i godt lag. Håper å få det til igjen i år.

Styret jobber i hovedsak med vedlikehold på bygningsmasse, samt vårt sameie skal være et godt og trivelig sted å bo for oss alle.

Styret har behandlet følgende saker:

- Skriftet kledning pga råte
- Fått revidert brannprosjekteringsrapport ifm takluke i 4.etg.
- Utført ekstra ordinært årsmøte ifm varmepumper = vedtatt ikke lov med varmepumpe
- Avtale med GAPO om å skifte fjærer på port annethvert år
- Friskt opp parkeringsplass ved garasjeport
- Sendt ut informasjon om vedlikehold av brannslukningsapparater
- Avtale på rens av ventilasjonsanlegg og organisert utføringen av dette
- Oppdatert handlingsplan for 2023
- Oppdatert HMS-plan



HMS

Styret har et ansvar for å påse at god HMS kultur er ivaretatt i Sameiet. Styret har mottatt henvendelser, og jobber aktivt med de funn som observeres, for at vi til enhver tid forholder oss til gjeldende krav og regler. Det kan dog rapporteres at det ikke er registrert noen skader i 2022.

Det gjennomføres testing av brannvarslere og ledelys hver 3.mnd ihht krav.

Vi påser at rømningsveier er frie for hindringer.

Til informasjon – hvis brannalarm utløses, ikke ring 110, brannvesenet blir varslet automatisk. Kun ringe hvis falsk alarm. Din jobb er å komme deg ut evt. hjelpe andre med å komme seg ned til møteplass.

Fremtidsutsikter

Styret har følgende planer for videre arbeid:

- Kontinuerlig vedlikehold og gjennomføring av 2 dagnader
- Videre arbeid med internkontroll for å sikre samsvar med gjeldende forskrifter.
- Se om vi skal bytte alle lysrør i garasje/heishus, da disse går ut av produksjon i 2023
- Drøfte om vi skal ha CO2 apparat ved teknisk rom

Vi håper 2023 blir ett år med godt miljø og samarbeid.

Vennlig hilsen styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1.



BankID Signing
Anne Ranci Makde
2023-03-16



BankID Signing
Jeanette Majbritt Hein Ødegård
2023-03-16



BankID Signing
Frits Kverneland
2023-03-16



BankID Signing
Kåtrine Bakke
2023-03-16

ÅRSOPPGJØR 2022

Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Org.nr 913 651 898



ÅRSREGNSKAPET 2022

Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Org.nr 913 651 898

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Eierseksjonssameiet Smietunet B1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	964 124	911 354	933 528	993 343
Andre inntekter	3	0	6 000	0	0
Sum driftsinntekter		964 124	917 354	933 528	993 343
Driftskostnader					
Varekostnad		3 819	9 293	0	0
Styreonorar, lønn	4	57 050	45 640	57 050	57 050
Strøm - energi		106 688	104 312	70 000	70 000
Kommunale avgifter		198 868	194 061	201 823	201 823
TV og internett		172 471	170 731	172 462	177 636
Drift og vedlikehold	5	172 893	543 962	251 952	268 796
Annen driftskostnad	6	140 060	117 609	58 260	96 910
Revisjonshonorar		8 375	8 125	8 450	9 042
Forretningsførerhonorar		40 572	38 616	40 160	42 971
Konsulenthonorar	7	11 383	2 500	2 500	2 500
Forsikring		70 142	63 117	70 000	73 500
Sum driftskostnader		982 322	1 297 966	932 657	1 000 228
Driftsresultat		-18 198	-380 613	871	-6 885
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		306	0	0	0
Resultat av finansposter		306	0	0	0
Årsresultat	9	-17 892	-380 613	871	-6 885



Balanse

Eierseksjonssameiet Smietunet B1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 344	13 570
Andre kortsiktige fordringer		72 213	71 332
Sum fordringer		89 557	84 902
Bankinnskudd, kontanter o.l.		473 058	472 284
Sum bankinnskudd og kontanter		473 058	472 284
Sum omløpsmidler		562 615	557 185
SUM EIENDELER		562 615	557 185
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		448 026	465 918
Sum opptjent egenkapital		448 026	465 918
Sum egenkapital	9, 10	448 026	465 918
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kostnader til avregning	8	5 300	826
Leverandørgjeld		109 290	90 442
Sum kortsiktig gjeld		114 589	91 268
Sum gjeld		114 589	91 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 615	557 185

Kverneland, 16.03.2023
Styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Katrine Holta Bakke
Styreleder

Frits Kverneland
Styremedlem

Jeanette Majbritt Hein Ødegård
Styremedlem

Anne Randi Malde
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	747 684	712 080
TV	172 440	170 480
Parkering	19 000	19 500
Generell innbetaling	25 000	9 293
Sum felleskostnader	964 124	911 354

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Viderefakturering boligselskaper	0	6 000
Sum felleskostnader	0	6 000

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	50 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
Sum	57 050	45 640

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	44 399	0
Maling og maleverktøy	1 532	411 280
Vedlikehold VVS - rør o.l	0	8 458
Elektro	15 703	21 805
Uteområdet	48 407	55 461
Heis	44 412	28 538
Vedlikehold garasjer	18 442	1 920
Vedlikehold fellesanlegg	0	16 500
Sum drift og vedlikehold	172 893	543 962



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Leie lokaler	1 500	500
Renhold	38 385	36 724
Annen leiekostnad	13 263	0
Verktøy	13 000	0
Andre driftskostnader	13 953	19 894
Brannalarm	42 063	47 837
Dugnad	12 972	0
Kontraktsmessig tilleggstjenester	0	6 375
Inkassokostnader / purregebyr	205	0
Porto og kopiering	225	400
Kostnader ved styret	0	1 557
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 495	4 323
Sum driftskostnader	140 060	117 609

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	10 083	2 500
Teknisk rådgivning	1 300	0
Sum konsulentonorar	11 383	2 500

Note 8 Kostnader til avregning

	2022	2021
Strømkostnader til avregning - bolig	12 992	16 102
A - konto innbetaling oppvarming - Energi	-7 831	-6 926
A - konto innbetaling vann	-4 048	-3 894
A - konto innbetaling avløp	-6 413	-6 108
Sum kostnader til avregning	-5 300	-826

Note 9 Egenkapital

Opptjent egenkapital 01.01.	465 918	846 530
Årets resultat	-17 892	-380 613
Sum egenkapital pr. 31.12	448 026	465 918



Note 10 Disponible midler

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midler som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler pr. 01 01	465 918	846 530
Årets resultat	-17 892	-380 613
Disponible midler pr. 31.12	448 026	465 918
<hr/>		
Omløpsmidler	562 615	557 185
- kortsiktig gjeld	114 589	91 268
Disponible midler pr. 31 12	448 026	465 918



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Smietunet B1 som viser et underskudd på NOK 17 892. Årsregnskapet 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: DA6V3-GIP2Y-QYCTI-CY8J8-VIT4V-W4MCM



Revisors beretning 2022 for Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sandnes, 16. mars 2023
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: DA6V3-GIP2Y-QYCTJ-CY8JB-VIT4V-W4MCM



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."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 12:38:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DA6V3-GIP2Y-QYCTI-CY8JB-VIT4Y-W4MCM

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).

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>



Vedlegg 1

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for 2022 har vært

Styreleder	Katrine Holta Bakke	
Styremedlem	Frits Kverneland	Ett år igjen
Styremedlem	Jeanette Ødegård	Ett år igjen
Varamedlem	Sterigos (Sino) Sabalis	Ett år igjen
Varamedlem	Håvard Kleppe	

Ifølge vedtektene skal hvert styremedlem og varamedlem sitte i 2 år. Styremedlemmer og varamedlemmer som trer av etter endt periode velges automatisk inn i valgkomiteen.

Valgkomiteen har bestått av

Medlem	Trond Ebbestad
Medlem	Thor Einar Finne

Det vil si at vi skal velge:

Styre for 2023

Styreleder	Velges for 1 år
Styremedlem	Velges for 2 år
Varamedlem	Velges for 2 år

Valgkomite

Medlem	Velges for 1 år
Medlem	Velges for 1 år

Valgkomiteen har følgende innstilling til nytt styre for 2023

Styreleder	Frits Kverneland	Velges for 1 år
Styremedlem	Magne Sele	Velges for 2 år
Styremedlem	Jeanette Ødegård	Ikke på valg
Varamedlem	Stergios (Sino) Sabalis	Ikke på valg
Varamedlem	Håvard Kleppe	Velges for 2 år

Valgkomiteen for 2023

Medlem	Trond Ebbestad
Medlem	Katrine Holta Bakke

Har du lyst å være med i styret?

Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøtet!



Vedlegg 2

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for det året som er gått.

- Styret foreslår 50 000,- i styrehonorar, fordelingen gjøres internt av styret.



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Eierseksjonssameiet Smietunet B1 for 2022

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjons nummer	

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.



ÅRSOPPGJØR 2022

Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Org.nr 913 651 898



ÅRSREGNSKAPET 2022

Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Org.nr 913 651 898

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Eierseksjonssameiet Smietunet B1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	964 124	911 354	933 528	993 343
Andre inntekter	3	0	6 000	0	0
Sum driftsinntekter		964 124	917 354	933 528	993 343
Driftskostnader					
Varekostnad		3 819	9 293	0	0
Styrehonorar, lønn	4	57 050	45 640	57 050	57 050
Strøm - energi		106 688	104 312	70 000	70 000
Kommunale avgifter		198 868	194 061	201 823	201 823
TV og internett		172 471	170 731	172 462	177 636
Drift og vedlikehold	5	172 893	543 962	251 952	268 796
Annen driftskostnad	6	140 060	117 609	58 260	96 910
Revisjonshonorar		8 375	8 125	8 450	9 042
Forretningsførerhonorar		40 572	38 616	40 160	42 971
Konsulenthonorar	7	11 383	2 500	2 500	2 500
Forsikring		70 142	63 117	70 000	73 500
Sum driftskostnader		982 322	1 297 966	932 657	1 000 228
Driftsresultat		-18 198	-380 613	871	-6 885
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		306	0	0	0
Resultat av finansposter		306	0	0	0
Årsresultat	9	-17 892	-380 613	871	-6 885



Balanse

Eierseksjonssameiet Smietunet B1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 344	13 570
Andre kortsiktige fordringer		72 213	71 332
Sum fordringer		89 557	84 902
Bankinnskudd, kontanter o.l.		473 058	472 284
Sum bankinnskudd og kontanter		473 058	472 284
Sum omløpsmidler		562 615	557 185
SUM EIENDELER		562 615	557 185
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		448 026	465 918
Sum opptjent egenkapital		448 026	465 918
Sum egenkapital	9, 10	448 026	465 918
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kostnader til avregning	8	5 300	826
Leverandørgjeld		109 290	90 442
Sum kortsiktig gjeld		114 589	91 268
Sum gjeld		114 589	91 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 615	557 185

Kverneland, 16.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Katrine Holta Bakke
Styreleder

Frits Kverneland
Styremedlem

Jeanette Majbritt Hein Ødegård
Styremedlem

Anne Randi Malde
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	747 684	712 080
TV	172 440	170 480
Parkering	19 000	19 500
Generell innbetaling	25 000	9 293
Sum felleskostnader	964 124	911 354

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Viderefakturering boligselskaper	0	6 000
Sum felleskostnader	0	6 000

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	50 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
Sum	57 050	45 640

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	44 399	0
Maling og maleverktøy	1 532	411 280
Vedlikehold VVS - rør o.l	0	8 458
Elektro	15 703	21 805
Uteområdet	48 407	55 461
Heis	44 412	28 538
Vedlikehold garasjer	18 442	1 920
Vedlikehold fellesanlegg	0	16 500
Sum drift og vedlikehold	172 893	543 962



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Leie lokaler	1 500	500
Renhold	38 385	36 724
Annen leiekostnad	13 263	0
Verktøy	13 000	0
Andre driftskostnader	13 953	19 894
Brannalarm	42 063	47 837
Dugnad	12 972	0
Kontraktsmessig tilleggstjenester	0	6 375
Inkassokostnader / purregebyr	205	0
Porto og kopiering	225	400
Kostnader ved styret	0	1 557
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 495	4 323
Sum driftskostnader	140 060	117 609

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	10 083	2 500
Teknisk rådgivning	1 300	0
Sum konsulentonorar	11 383	2 500

Note 8 Kostnader til avregning

	2022	2021
Strømkostnader til avregning - bolig	12 992	16 102
A - konto innbetaling oppvarming - Energi	-7 831	-6 926
A - konto innbetaling vann	-4 048	-3 894
A - konto innbetaling avløp	-6 413	-6 108
Sum kostnader til avregning	-5 300	-826

Note 9 Egenkapital

Opptjent egenkapital 01.01.	465 918	846 530
Årets resultat	-17 892	-380 613
Sum egenkapital pr. 31.12	448 026	465 918



Note 10 Disponible midler

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midler som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler pr. 01 01	465 918	846 530
Årets resultat	-17 892	-380 613
Disponible midler pr. 31.12	448 026	465 918
<hr/>		
Omløpsmidler	562 615	557 185
- kortsiktig gjeld	114 589	91 268
Disponible midler pr. 31 12	448 026	465 918