



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 695 154
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SMEDSRUD GRENDELAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 974695154

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 032 966 | 3 755 215 |
| Sum inntekter | | 4 032 966 | 3 755 215 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 150 | 222 495 |
| Annen driftskostnad | | 2 401 222 | 2 393 727 |
| Sum kostnader | | 2 572 372 | 2 616 222 |
| Driftsresultat | | 1 460 594 | 1 138 993 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 259 | 27 509 |
| Sum finansinntekter | | 39 259 | 27 509 |
| Annen finanskostnad | | 1 408 144 | 1 423 105 |
| Sum finanskostnader | | 1 408 144 | 1 423 105 |
| Netto finans | | -1 368 885 | -1 395 596 |
| Resultat før skattekostnad | | 91 709 | -256 603 |
| Årsresultat | | 91 709 | -256 603 |
| Totalresultat | | 91 709 | -256 603 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 91 709 | -256 603 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 91 709 | -256 603 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 2 294 288 | 2 294 288 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 294 288 | 2 294 288 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 294 288 | 2 294 288 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 25 972 | 12 058 |
| Andre fordringer | | 83 956 | 73 531 |
| Sum fordringer | | 109 928 | 85 589 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 889 648 | 2 052 866 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 889 648 | 2 052 866 |
| Sum omløpsmidler | | 999 576 | 2 138 455 |
| SUM EIENDELER | | 3 293 865 | 4 432 744 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 13 700 | 13 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 700 | 13 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 16 766 422 | 16 858 131 |
| Sum opptjent egenkapital | | -16 766 422 | -16 858 131 |
| Sum egenkapital | | -16 752 722 | -16 844 431 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 19 829 799 | 21 077 765 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 829 799 | 21 077 765 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 829 799 | 21 077 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 791 | 8 005 |
| Leverandørgjeld | | 146 917 | 141 562 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 63 080 | 49 843 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 216 788 | 199 410 |
| Sum gjeld | | 20 046 587 | 21 277 175 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 293 865 | 4 432 744 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360660

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 974 695 154
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SMEDSRUD GRENDELAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 974 695 154
SMEDSRUD GRENDELAG SA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 032 966 | 3 755 215 |
| Sum inntekter | | 4 032 966 | 3 755 215 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 150 | 222 495 |
| Annen driftskostnad | | 2 401 222 | 2 393 727 |
| Sum kostnader | | 2 572 372 | 2 616 222 |
| Driftsresultat | | 1 460 594 | 1 138 993 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 259 | 27 509 |
| Sum finansinntekter | | 39 259 | 27 509 |
| Annen finanskostnad | | 1 408 144 | 1 423 105 |
| Sum finanskostnader | | 1 408 144 | 1 423 105 |
| Netto finans | | -1 368 885 | -1 395 596 |
| Resultat før skattekostnad | | 91 709 | -256 603 |
| Årsresultat | | 91 709 | -256 603 |
| Totalresultat | | 91 709 | -256 603 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 91 709 | -256 603 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 91 709 | -256 603 |



Organisasjonsnr: 974 695 154
SMEDSRUD GRENDELAG SA

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 2 294 288 | 2 294 288 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 294 288 | 2 294 288 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 25 972 | 12 058 |
| Andre fordringer | | | |
| | | 83 956 | 73 531 |
| Sum fordringer | | 109 928 | 85 589 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 889 648 | 2 052 866 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 889 648 | 2 052 866 |
| Sum omløpsmidler | | 999 576 | 2 138 455 |
| SUM EIENDELER | | 3 293 865 | 4 432 744 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| | | 13 700 | 13 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 700 | 13 700 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 16 766 422 | 16 858 131 |
| Sum opptjent egenkapital | -16 766 422 | -16 858 131 |
| | | |
| Sum egenkapital | -16 752 722 | -16 844 431 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19 829 799 | 21 077 765 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 19 829 799 | 21 077 765 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 19 829 799 | 21 077 765 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 791 | 8 005 |
| Leverandørgjeld | 146 917 | 141 562 |
| Annen kortsiktig gjeld | 63 080 | 49 843 |
| Sum kortsiktig gjeld | 216 788 | 199 410 |
| | | |
| Sum gjeld | 20 046 587 | 21 277 175 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 293 865 | 4 432 744 |



Organisasjonsnr: 974 695 154
SMEDSRUD GRENDELAG SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

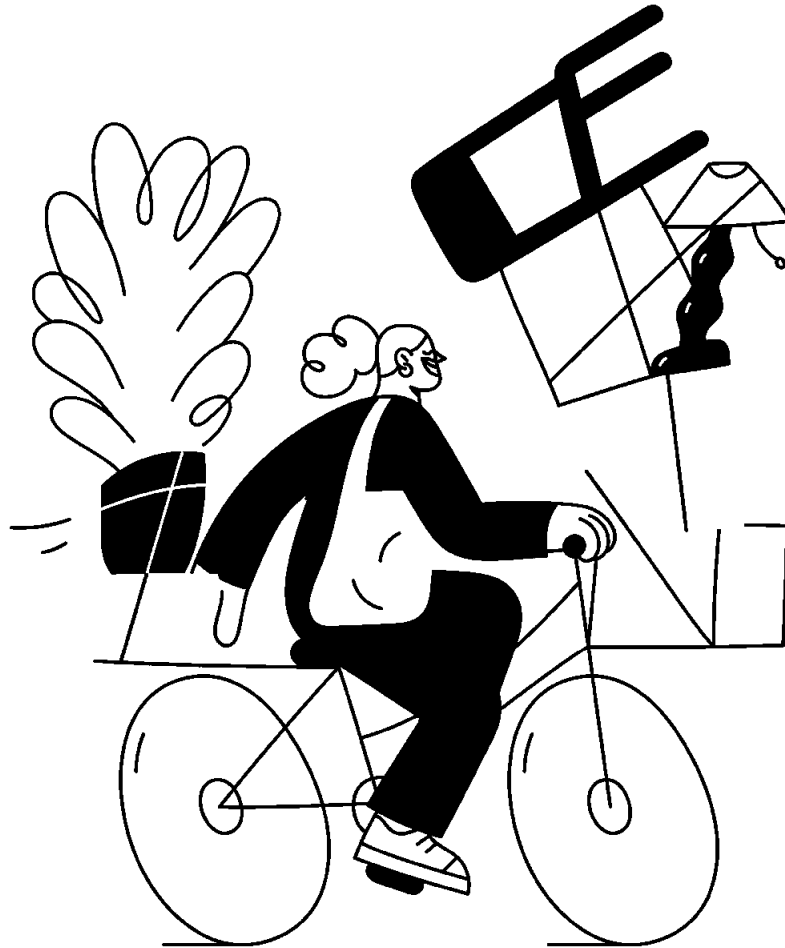
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4151
SMEDSRUD GRENDELAG SA



Velkommen til årsmøte i SMEDSRUD GRENDELAG SA

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mars kl. 18:00 og lukker 19. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4151>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Beboermøte og årsmøte innkalling i papirform

Det inviteres til et felles beboermøte onsdag 18.03.2026 kl.18.00 på grendehuset. Her kan du stille spørsmål til styret.

Ønsker du årsmøte innkallingen på papir kan du kontakte styreleder for kopi.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SMEDSRUD GRENDELAG SA



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen, rådgiver i OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Una Ruud Saxvik er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap_4151.pdf

Sak 5

rekkverk

Forslag fremmet av:

Åsmund Bye Hanssen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

rekkverk på trapp fra Smedsrud van 2 /4 og ned til

garasjene

Forslag til vedtak

må monteres før noen skader seg

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150.000.



Styrets årsrapport

Styremøter

Styret har hatt 10 styremøter i 2025.

Tun kontakter

Alle tun kontaktene fikk tilbud om å være med noen i styret på befaring av lekeplasser og tun i september. De fleste tunene hadde hatt dugnad og ryddet.

Hageavfall

3 containere ble satt ut til hageavfall april/mai 2025.

Follo Ren

Befaring med Follo Ren om plassering av beholdere 15 oktober.

Parkering forbudt-skilt

Tre skilt ble satt opp om på feltet da det ofte kjøres for fort inn på tunene. Noen parkerer bilene inne på tunene og lar bilene stå der over natten, som ikke er tillat. Ett skilt ble satt opp ved Furulia 13, ett ved Smedsrud veien 1 og ett øverst i bakken ved Smedsrud veien 1-3-5

Garasjer i Smedsrud veien 1-3-5

Kontroll av disse garasjene viste at taket var begynt og råtne flere steder pga oppsamling av fukt, som følge av dårlig lufting/feilkonstruksjon. Taket er byttet og hevet for å sikre bedre ventilasjon og mindre fukt.

Garasje ved Smedsrud veien 13

Her er det satt opp en håndløper ved trappen.

Utleie grendehuset

Grendehuset ble leid ut 25 dager.

Grendehuset

Det er ryddet i takrennene for løv og kvist.

Ledning fra grendehuset til fotballbanen er ordnet, denne hang for langt ned.

Byttet en del lyspærer inne og ute på grendehuset.

Ordnet tette vasker på toalettene Flere vegger ble vasket utvendig på grendehuset. Skiltet ved Tussestien som viser hvor Smedsrud Grendehus er, hadde løsnet, dette er ordnet.

Hovedrengjøring på grendehuset er gjort.

Kontroll foretatt av brannsentralen på grendehuset.

1 varmeovner er byttet i den store salen.



Til årsmøtet i Smedsrud Grendelag SA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedsrud Grendelag SA som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Side 1 av 2

| | | |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo | Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 | Organisasjonsnr: 974695154 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

974695154



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat på 91 709 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Det ble nedbetalt 247 966 i 2025, samt en ekstraordinær nedbetaling på 1 000 000,-.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 782 788.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene i 2026.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SMEDSRUD GRENDELAG ORG.NR. 974695154, KLIENTNR. 4151

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 022 052 | 3 740 250 | 4 022 000 | 4 163 000 |
| Andre inntekter | 3 | 10 914 | 14 965 | 10 000 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 4 032 966 | 3 755 215 | 4 032 000 | 4 173 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -21 150 | -27 495 | -25 000 | -25 000 |
| Styrehonorar | 5 | -150 000 | -195 000 | -150 000 | -150 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 250 | -9 688 | -13 000 | -13 390 |
| Forretningsførerhonorar | | -183 910 | -176 835 | -184 000 | -192 280 |
| Konsulenthonorar | | -15 590 | -16 450 | -43 000 | -13 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -912 199 | -1 026 571 | -401 000 | -510 000 |
| Forsikringer | | -89 204 | -81 602 | -108 000 | -100 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -10 102 | -8 042 | -34 000 | -36 000 |
| Strømkost garasjer | | -44 962 | 0 | 0 | -25 000 |
| Energi/fyring | 9 | -14 469 | -17 352 | -20 000 | -30 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -923 030 | -764 790 | -900 000 | -1 040 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -197 506 | -292 398 | -327 000 | -296 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 572 372 | -2 616 222 | -2 205 000 | -2 430 670 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 460 594 | 1 138 993 | 1 827 000 | 1 742 330 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 39 259 | 27 509 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -1 408 144 | -1 423 105 | -1 458 000 | -1 333 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 368 885 | -1 395 596 | -1 458 000 | -1 333 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 91 709 | -256 603 | 369 000 | 409 330 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap: | | 0 | -256 603 | | |
| Reduksjon udekket tap: | | 91 709 | 0 | | |



SMEDSRUD GRENDELAG
ORG.NR. 974695154, KLIENTNR. 4151

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 2 294 288 | 2 294 288 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 2 294 288 | 2 294 288 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 25 972 | 12 058 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 83 956 | 73 531 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 130 771 | 1 029 820 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 758 877 | 1 023 046 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 999 576 | 2 138 455 |
| SUM EIENDELER | | 3 293 865 | 4 432 744 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 13 700 | 13 700 |
| Udekket tap | 14 | -16 766 | -16 858 |
| | | 422 | 131 |
| SUM EGENKAPITAL | | -16 752 | -16 844 |
| GJELD | | 722 | 431 |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 19 829 799 | 21 077 765 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 19 829 799 | 21 077 765 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 63 080 | 49 843 |
| Leverandørgjeld | | 146 917 | 141 562 |
| Påløpte renter | | 6 791 | 8 005 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 216 788 | 199 410 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 293 865 | 4 432 744 |
| Pantstillelse | | 19 500 000 | 19 500 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Nordre follo, _____.2026
Styret i Smedsrud Grendelag

Lars Kenneth Knutsen

Grete Halvorsen

Bjørn-Erik Dahl

Anne Mette Volden

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdi-

fallet 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 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 3 803 040 |
| Leie grendehus | 219 012 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 022 052 |

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Nettbetalinger (Leie), ViaOBOS | 10 914 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 10 914 |

**NOTE 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -21 150 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -21 150 |

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 2024/2025 | -150 000 |
| SUM STYREHONORAR | -150 000 |

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -1 679

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Revisjon | -10 250 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -10 250 |

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| TS Bygg AS (utbedring garasjer) | -700 000 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -700 000 |

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -8 855 |
| Drift/vedlikehold VVS | -21 513 |
| Drift/vedlikehold elektro | -17 982 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -149 024 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -14 646 |
| Kostnader dugnader | -180 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -912 199 |

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsgebyr | -5 136 |
| Renovasjonsgebyr | -4 966 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -10 102 |

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -14 469 |
| SUM ENERGI / FYRING | -14 469 |

**NOTE 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 486 |
| Annet driftsmateriale | -4 388 |
| Renhold ved firmaer | -18 413 |
| Snørydding | -151 710 |
| Andre driftskostnader | -3 190 |
| Trykksaker | -43 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 679 |
| Andre kontorkostnader | -9 696 |
| Porto | -50 |
| Kontingenter | -2 200 |
| Bank- og kortgebyr | -4 651 |
| Øreavrunding | 0 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -197 506 |

NOTE 11**FINANSINNEKTER**

| | |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 916 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 35 831 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 215 |
| Andre renteinntekter | 297 |
| SUM FINANSINNEKTER | 39 259 |

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Pantegjeldsrenter | -1 408 144 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 408 144 |

NOTE 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Fellesareal | |
| Tilgang 2011 | 500 000 |
| Avskrevet tidligere | -200 000 |
| | 300 000 |
| Garasjeanlegg | |
| Tilgang 2011 | 1 994 288 |
| | 1 994 288 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 2 294 288 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | 0 |

**NOTE 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,25 %. Løpetiden er 24 år.

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| | -19 852 |
| Opprinnelig 2023 | 634 |
| Deltutbetaling 2024 | -1 500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 274 869 |
| Ekstraordinær nedbetaling i år | 1 000 000 |
| Nedbetalt i år | 247 966 |
| | <u>-19 829 799</u> |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -19 829 799 |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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

Årsmøtet åpnes 16.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.03.26

Selskapsnummer: 4151 Selskapsnavn: SMEDSRUD GRENDELAG SA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ole-Christian Aslaksen, rådgiver i OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Una Ruud Saxvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 rekkverk

må monteres før noen skader seg

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150.000.

For

Mot



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim