



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 376 891	2 939 313
Sum inntekter		3 376 891	2 939 313
Kostnader			
Lønnskostnad		176 855	290 955
Annen driftskostnad		14 415 215	1 456 524
Sum kostnader		14 592 070	1 747 479
Driftsresultat		-11 215 179	1 191 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 571	84 923
Sum finansinntekter		110 571	84 923
Annen finanskostnad		1 179 760	774 870
Sum finanskostnader		1 179 760	774 870
Netto finans		-1 069 189	-689 947
Resultat før skattekostnad		-12 284 368	501 887
Årsresultat		-12 284 368	501 887
Totalresultat		-12 284 368	501 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 284 368	501 887
Sum overføringer og disponeringer		-12 284 368	501 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		31 682	
Andre fordringer		327 965	370 832
Sum fordringer		359 647	370 832
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 522 490	11 319 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 522 490	11 319 032
Sum omløpsmidler		1 882 136	11 689 865
SUM EIENDELER		4 176 425	13 984 153

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 700	13 700
Sum innskutt egenkapital		13 700	13 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 601 528	4 317 160
Sum opptjent egenkapital		-16 601 528	-4 317 160
Sum egenkapital		-16 587 828	-4 303 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 804 328	18 028 371
Sum annen langsiktig gjeld		19 804 328	18 028 371
Sum langsiktig gjeld		19 804 328	18 028 371
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		133 111	5 532
Leverandørgjeld		780 859	203 553
Annen kortsiktig gjeld		45 954	50 158
Sum kortsiktig gjeld		959 925	259 242
Sum gjeld		20 764 253	18 287 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 176 425	13 984 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371067

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 695 154
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SMEDSRUD GRENDELAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 974 695 154
SMEDSRUD GRENDELAG SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 376 891	2 939 313
Sum inntekter		3 376 891	2 939 313
Kostnader			
Lønnskostnad		176 855	290 955
Annen driftskostnad		14 415 215	1 456 524
Sum kostnader		14 592 070	1 747 479
Driftsresultat		-11 215 179	1 191 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 571	84 923
Sum finansinntekter		110 571	84 923
Annen finanskostnad		1 179 760	774 870
Sum finanskostnader		1 179 760	774 870
Netto finans		-1 069 189	-689 947
Resultat før skattekostnad		-12 284 368	501 887
Årsresultat		-12 284 368	501 887
Totalresultat		-12 284 368	501 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 284 368	501 887
Sum overføringer og disponeringer		-12 284 368	501 887



Organisasjonsnr: 974 695 154
SMEDSRUD GRENDELAG SA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		31 682	
Andre fordringer		327 965	370 832
Sum fordringer		359 647	370 832
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 522 490	11 319 032
Sum omløpsmidler		1 882 136	11 689 865
SUM EIENDELER		4 176 425	13 984 153
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	16 601 528	4 317 160
Sum opptjent egenkapital	-16 601 528	-4 317 160
Sum egenkapital	-16 587 828	-4 303 460
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 804 328	18 028 371
Sum annen langsiktig gjeld	19 804 328	18 028 371
Sum langsiktig gjeld	19 804 328	18 028 371
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	133 111	5 532
Leverandørgjeld	780 859	203 553
Annen kortsiktig gjeld	45 954	50 158
Sum kortsiktig gjeld	959 925	259 242
Sum gjeld	20 764 253	18 287 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 176 425	13 984 153



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4151

Smedsrud Grendelag



Velkommen til årsmøte i Smedsrud Grendelag

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

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.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtekter paragraf 4
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Smedsrud Grendelag



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 foreslått møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Grete Halvorsen 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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

1. årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 195.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 195.000.

Sak 6

Endring av vedtekter paragraf 4

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Første setning endres fra:

Smedsrud Grendelag skal ha et styre som består av en leder, tre styremedlemmer og to varamedlemmer.

Funksjonstiden til styreleder og styremedlemmene er to år. Alle kan gjenvelges.

Endres til:

Smedsrud Grendelag skal ha et styre som består av en leder, tre styremedlemmer og *inntil* to varamedlemmer.

Funksjonstiden til styreleder og styremedlemmene er to år. Alle kan gjenvelges.

Forslag til vedtak

Endring vedtas.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lise Hamnes

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Mona Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har grendelaget tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Kenneth Knutsen	Smedsrudveien 19 A
Styremedlem	Grete Halvorsen	Smedsrudveien 21 B
Styremedlem	Oda Simone Mancilla Leirvik	Smedsrudveien 15 C
Styremedlem	Una Ruud Saxvik-Lilleaasen	Smedsrudveien 7 E
Varamedlem	Kenneth Farteig	Furulia 13 B
Varamedlem	Øystein Holmelid	Smedsrudveien 5 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Smedsrud Grendelag

grendelaget består av 139 leiligheter.

Smedsrud Grendelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974695154, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Smedsrudveien 1-26 A.B.C.D.E.F.G.H.J

Furulia 1-13 A.B.C.D.E.F.G.

Gårds- og bruksnummer:

123 752 753 969 –

Seksjon 1 og 2.Nytt rekkehus 2020

Smedsrud Grendelag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Huseierforeningens revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid 2023

Styremøter

Det har blitt avholdt 10 styremøter i 2023.

Bommer

Euroskilt reparert 2 st. 1 i Sagstien ved Sm.vn. 13 og 1 ved Sm.vn. 24.

Tatt bort kjeglen på disse, slik at sjåførene ut og lukke opp bommene manuelt.

**Container/hageavfall.**

Det ble satt ut 3 containere i april/mai slik at beboerne kunne få kastet hageavfallet sitt. 1 i Furulia, 1 nederst i bakken og 1 øverst i bakken.

Kummer.

Vi har 3 kummene i grendelaget som fyller seg opp med stein og grus. Nova 24 har sugd opp det som er fylt opp i kummene. 2 ved garasjene Sm.vn. 21, 1 ved Furulia 13.

Lekeplassene ble sjekket i mai/april og siste gang 12 okt.

Her har de fleste tun kontaktene gjort mye. Lekeplassene vil bli fulgt opp til våren 2024.

Fotballbanen i Furulia.

Etter garasjene ble ferdig så var det behov for å rake fotballbanen i Furulia. Igland Garasjer har brukt fotballbanen til å ha utstyr m.m stående under arbeidet med garasjene slik at bakken her var blitt humpete.

Dugnad med foreldre og tun kontakt. Portene hadde blitt tatt av, disse satte foreldrene som møtte på plass igjen. Fotballbanen ble raket. Greiner hadde vokst igjennom gjerdet, disse ble klippet. Målene ble festet på nytt med kjetting og låser. Veldig positivt at beboerne møtte på dugnad.

Grendehuset.

Ski elektriske ble engasjert til å sette opp en varm ovn på kjøkkenet, justert lys som vender ut mot fotballbanen og reparert lyset ved fotballbanen ved grendehuset. På grendehuset har vi hatt hovedrengjøring og det har vært branntilsyn på huset med påfølgende kostnader.

Brøyting, strøing og fjerning av sand på Grendelagets gangveier

Dette arbeidet har vært utført betydelig bedre av nytt selskap engasjert våren 2023.

Garasjer

Det har, også i 2023, vært omfattende arbeid ifm garasjene våre. Det gjenstår enkelte mindre arbeider, men garasjene er ferdigstilt.

Bredbånd/TV

Vi har inngått avtale med Telenor om oppgradering av infrastruktur for bredbånd.

Forventer oppstart vår 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av grendelagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om grendelagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ekstra kostnader til grunnarbeid i forbindelse med garasjene som ikke var mulig å avdekke før graving ble startet.

Resultat

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

Kommentarer til grendelaget arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser grendelagets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 922 212. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 390 000 til nødvendig vedlikehold.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Smedsrud Grendelag.

Grendelagets felles eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP3706749. Forsikringen dekker kun garasjer og grendehus. Selv om huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hus forsikring.

Lån

Smedsrud Grendelag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.



Til generalforsamlingen i Smedsrud Grendelag SA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedsrud Grendelag SA som består av balanse per 31. desember 2023, 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 samvirkeforetakets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 samvirkeforetakets 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 regnskapskikk 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	9 av 19	årsrapport.pdf	



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til samvirkeforetakets 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.

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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 19

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

årsrapport.pdf



For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SMEDSRUD GRENDELAG SA
ORG.NR. 974 695 154, KUNDENR. 4151

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 293 858	2 934 720	3 120 000	3 544 000
Andre inntekter	3	83 033	4 593	15 000	60 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 376 891	2 939 313	3 135 000	3 604 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 855	-35 955	-25 000	-30 000
Styrehonorar	5	-155 000	-255 000	-155 000	-185 000
Revisjonshonorar	6	-9 188	-8 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-167 935	-161 475	-169 000	-175 000
Konsulenthonorar	7	-47 125	-9 910	-13 000	-28 000
Drift og vedlikehold	8	-13 358 433	-425 885	-11 445 000	-390 000
Forsikringer		-77 606	-71 044	-80 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-9 376	-15 269	-25 000	-27 000
Energi/fyring		-13 876	-68 739	-60 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-594 672	-514 868	-540 000	-630 000
Andre driftskostnader	10	-137 005	-180 709	-179 000	-216 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 592 070	-1 747 479	-12 701 000	-1 831 500
DRIFTSRESULTAT		-11 215 179	1 191 834	-9 566 000	1 772 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	110 571	84 923	0	0
Finanskostnader	12	-1 179 760	-774 870	0	-1 356 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 069 189	-689 947	0	-1 356 000
ÅRSRESULTAT		-12 284 368	501 887	-9 566 000	416 500
Overføringer:					
Udekket tap		-12 284 368	0		
Reduksjon udekket tap		0	501 887		



SMEDSRUD GRENDELAG SA
ORG.NR. 974 695 154, KUNDENR. 4151

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	2 294 288	2 294 288
SUM ANLEGGSMIDLER		2 294 288	2 294 288
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 357	5 028
Kundefordringer		31 682	0
Forskuddsbetalte kostnader		323 608	365 804
Driftskonto OBOS-banken		728 468	1 378 739
Sparekonto OBOS-banken		794 022	9 940 293
SUM OMLØPSMIDLER		1 882 137 11	689 865
SUM EIENDELER		4 176 425 13	984 153
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		13 700	13 700
		-16 601	
Udekket tap	15	528	-4 317 160
SUM EGENKAPITAL		-16 587	828 -4 303 460
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 804 328	18 028 371
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 804 328	18 028 371
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 955	50 158
Leverandørgjeld		780 859	203 553
Påløpte renter		118 149	5 532
Påløpte avdrag		14 962	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		959 925	259 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 176 425 13	984 153
Pantstillelse		19 500 000	19 500 000
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 28.02.2024
Styret i Smedsrud Grendelag SA

Lars Kenneth Knutsen /s/

Grete Halvorsen
/s/

Oda S. Mancilla Leirvik
/s/

Una Ruud Saxvik-Lilleaasen /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 089 414
Grendehus, Langhus kvinne- og familieforbund	204 444
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 293 858

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utleie, Via OBOS	4 200
Viderefakturerings for 2021/2022, Langhus kvinne- og familieforbund	78 833
SUM ANDRE INNTEKTER	83 033

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 855
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 855

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 2022/2023, og er på kr 155 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag/bevertning for kr 2 700, jf. noten om andre driftskostnader. (2022)

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 188.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-31 450
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 675
SUM KONSULENTHONORAR	-47 125

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Garasjeprosjekt, Igland Rekkegarasjer AS	-13 060 994
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-13 060 994
Drift/vedlikehold bygninger	-1 255
Drift/vedlikehold VVS	-25 456
Drift/vedlikehold elektro	-8 854
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-138 917
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 592
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 464
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-25 330
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 169
Kostnader dugnader	-2 403
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 358 433

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-5 006
Renovasjonsavgift	-4 370
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-9 376

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 382
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 828
Driftsmateriell	-3 066
Snørydding	-89 123
Andre fremmede tjenester	-3 398
Kontor- og datarekvisita	-584
Trykksaker	-252
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 700
Andre kontorkostnader	-6 753
Porto	-500
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-4 639
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-137 005

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 601
Renter av sparekonto i OBOS-banken	104 344
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	626
SUM FINANSINTEKTER	110 571

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-876 826
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-302 872
Renter på leverandørgjeld	-62
SUM FINANSKOSTNADER	-1 179 760

NOTE: 13**REHABILITERING**

Garasjer	13 060 994
Kostnadsføring prosjekt	-13 060 994

Etter forlik mellom OBOS Prosjekt og Smedsrud Grendelag i 2021, så ble Igland Rekkegarasjer AS hyret. Igland ble hyret for utbedring av garasjer, etter byggefeilene som ble gjort ved tidligere prosjekt. Opprinnelig kostnadsramme var kr 11 048 462, jf.



ekstraordinært årsmøte 29. november 2021.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

NOTE: 15**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.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken OBOS01		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2019	-15 000 000	
Delutbetaling 2020	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 471 629	
Nedbetalt i år	18 028 371	
		0
Obos-banken OBOS02		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2019	-19 852 634	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	48 306	
		-19 804 328
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-19 804 328



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 4151 Selskapsnavn: Smedsrud Grendelag

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 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Grete Halvorsen 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>

17 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 195.000.

For

Mot

Sak 6 Endring av vedtekter paragraf 4

Endring vedtas.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Anne Lise Hamnes

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Mona Andersen



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.