



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 833 196 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SMELTEVERKET 1  
Forretningsadresse: Leksvikgata 9  
7066 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.03.2024 - 31.12.2024

### 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: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 833196472

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 112 516	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 112 516</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		423 863	
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 863</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>688 653</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 634	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 634</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 634</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>692 287</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>692 287</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>692 287</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		692 287	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>692 287</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 989	
Andre fordringer		82 816	
Sum fordringer		88 805	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 014	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 014	
Sum omløpsmidler		712 819	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>712 819</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		692 287	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>692 287</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>692 287</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-9 912	
Annen kortsiktig gjeld		30 444	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 532</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 532</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>712 819</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513608

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 833 196 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SMELTEVERKET 1  
Forretningsadresse: Leksvikgata 9  
7066 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.03.2024 - 31.12.2024

#### 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: 26.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 833 196 472  
SAMEIET SMELTEVERKET 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 112 516	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 112 516</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		423 863	
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 863</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>688 653</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 634	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 634</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 634</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>692 287</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>692 287</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>692 287</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		692 287	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>692 287</b>	



Organisasjonsnr: 833 196 472  
SAMEIET SMELTEVERKET 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 989	
Andre fordringer		82 816	
Sum fordringer		88 805	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 014	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 014	
Sum omløpsmidler		712 819	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>712 819</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		692 287	
Sum opptjent egenkapital		692 287	



Sum egenkapital	692 287	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-9 912	
Annen kortsiktig gjeld	30 444	
Sum kortsiktig gjeld	20 532	0
Sum gjeld	20 532	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	712 819	0



Organisasjonsnr: 833 196 472  
SAMEIET SMELTEVERKET 1

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 2025

## Innkalling

S.nr. 785

SAMEIET SMELTEVERKET 1



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET SMELTEVERKET 1

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 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/785>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Obosnøkkel
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SMELTEVERKET 1



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

Marie Ertsaas Åsheim (OBOS Rådgiver) er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Mette Helseth og Aleksander Vardehaug Thuen 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. 0785 Årsregnskap m revberetning.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-.

Sak 6

### Obosnøkkel

Forslag fremmet av:

Rita Marie Øvergård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at vi skal ta opp innføring av "obosnøkkel" i sameiet.

Dette har en relativt lav kostnad og man har da oversikt over hvem som til en hver tid har tilgang til bygget vårt. Det er en del tyveri i området, så jeg tenker det er en stor fordel at man har bedre kontroll på at det ikke er noen nøkler på avveie.

I tillegg er det utrolig praktisk og man kan ordne en heldigital løsning med elektronisk lås på egen dør også for å unngå å måtte gå med fysiske nøkler på seg.

Hvis vi er 43 boenheter koster det ca. 33 kr per boenhet i mnd. med denne løsningen. En billig sikkerhet.

#### Styrets innstilling

Styrets holdning til OBOS nøkkel har frem til nå vært negativ. Bakgrunnen for dette er at flertallet som ønsker OBOS nøkkel, påfører et eventuelt mindretall ekstrakostnader månedlig. Forslagstiller tar ikke høyde for installasjonskostnader. Installasjon må påregnes både på hoveddør, og pr. leilighet. Styret sitt syn er at beboerne minimum må få vite totale kostnader knyttet til installasjon og abonnement, før styret kan gi tilslutning



til forslaget. Styret går videre med denne saken, såfremt et flertall av beboerne stemmer for etablering av OBOS nøkkel.

#### Forslag til vedtak

Foreslår at vi gjør klart for bruk av Obosnøkkel i sameiet

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Frøseth
- Magnus Haltvik



## Styrets årsrapport

### Årsmelding 2024 for Sameiet Smelteverket 1

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak ble opphevet fra og med 2017.

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Sameiet Smelteverket 1 for 2024.

Det bemerkes at årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetning for øvrige eller store foretak.

### Styrets sammensetning i siste periode

- Leder, Lisbeth Pedersen
- Styremedlem, Arild Frøseth
- Styremedlem, Trond Vardehaug Thuen
- Styremedlem, Magnus Rundhaug Haltvik

Styret har kun ansvar for bygget Leksvikgata 9. Det er et eget styre for:

- Garasje/bod
- Uteareal

Det er ikke opprettet en valgkomite i Sameiet Smelteverket1, så styret har også tatt på seg denne oppgaven.

### Styrets arbeid i siste periode

- Vi har hatt innbrudd i bod arealet. Og en teknisk nøkkel kom på avveie. Styret har skiftet låssylindere til alle dører inn til bygget, samt til boder og tekniske rom. Slik at kun hovednøkkel og nøkkelbrikke kan låse opp disse dørene. Dette gjør at bygget er mindre sårbart. En mistet nøkkel gjør at mange sylindere må skiftes, noe som vil påføre sameiet høye kostnader. Kommer en brikke på avveie, så kan dørene kodes om. Noe som vil påføre sameiet langt mindre kostnader.
- Styret har inngått nøkkeloppbevaring med Avarn Security. Dvs. at begge hovednøkklene til Leksvikgata 9 oppbevares hos Avarn. Avtalen omfatter også innlåsningsassistanse for våre beboere. Blir du låst ute, så kan du ringe +47 916 45 956 (Nummeret finner du både ved ytterdøren og døren inn fra garasjen). Før du blir låst inn må du legitimere deg og betale for assistansen direkte til vekteren fra Avarn.

Styret vil oppfordre alle til å påse at dører og garasjeporten er lukket og låst før døra/porten forlates. For å unngå at uvedkommende får tilgang til bygget og garasjen.

- Lyse Energiservice har fått i oppgave å avregne hver enkelt beboer for faktisk brukt tappevann, samt avløpskostnader. Styret tok over ansvaret for Leksvikgata 9 ultimo mai 2024. De første månedene etter at Sameiet tok over bygget så fakturerte Trondheim kommune Sameiet Smelteverket 1 et a-konto-beløp, til dekning for alle beboernes vann og avløpskostnader. Lyse Energiservice som kan avlese faktisk forbruk fakturere nå hver beboer direkte. Lyse har også etter fakturert faktisk bruk tilbake til 01.06.2024.
- Trøndervask har fått ansvaret for renhold i fellesarealet. De har fast vaskedag på tirsdager.
- Adresseavisen har fått brikke, slik at avisen kan leveres utenfor abonnementenes dør.

Det er vel verd å merke seg for hver enkelt sameier at feil og mangler på deres boenhet skal meldes inn til Nordr, innen ett år fra overtakelse fra utbygger.



Styret fremlegger et regnskap for 2024 med et overskudd på 692.287 som i sin helhet er overført til sameiets egenkapital.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Dette blir utbetalt etter årsmøtet i 2025.

Styret har ikke som mål å drive sameiet med overskudd, men å drive sameiet så kostnadseffektivt som mulig. Styret har fortsatt som mål å drive sameiet på en måte der husleien dekker daglig drift sammen med de løpende påkostninger som vi må påregne, samt å foreta avsetninger til de kostnader som vil komme.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Trondheim, 6. mai 2025

Lisbeth Pedersen

Arild Frøseth

Trond Vardehaug Thuen

Magnus Rundhaug Haltvik

**Forslag fra styret i Sameiet Smelteverket 1 til årsmøtet 2025**

Eiervalgte styremedlemmer i Sameiet Smelteverket 1 har siden etablering av Sameiet vært:

Leder, Lisbeth Pedersen (valgt for 2 år)

Styremedlem, Arild Frøseth (valgt for 1 år)

Styremedlem, Trond Vardehaug Thuen (valgt for 2 år)

Styremedlem, Magnus Rundhaug Haltvik (valgt for 1 år)

På ordinært årsmøte i 2025 foreslår styret følgende kandidater velges med følgende funksjonstid;

- Arild Frøseth – velges for 2 år

- Magnus Rundhaug Haltvik – velges for 2 år

2 styremedlemmer er ikke på valg i 2025:

- Lisbeth Pedersen

- Trond Vardehaug Thuen

Det innstilles på at det ikke velges et eget varamedlem

Det er styrets vurdering at de nominerte kandidatene vil gi en styresammensetning som samlet er egnet for å ivareta sameiets interesser.

Styrets forslag er enstemmig.

Trondheim, 6. mai 2025

Lisbeth Pedersen

Arild Frøseth

Trond Vardehaug Thuen

Magnus Rundhaug Haltvik



Styret ønsker å opprette en valgkomite før årsmøtet i 2026. Så er du interessert eller kjenner noen som er det, så meld ifra til styret.



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SMELTEVERKET 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SMELTEVERKET 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

### Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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 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>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernico Dokumentnr: B154L-1VXK3-Y4JES-KZWEPL-YEMH-VANB4



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 16:25:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6154L 1VKL3-14JES-KZWEF-LYEW4-VXNB4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 17

0785 Årsregnskap

0785 Årsregnskap m revberetning.pdf



**SAMEIET SMELTEVERKET 1**  
**ORG.NR. 833 196 472, KUNDENR. 785**

**RESULTATREGNSKAP**  
**FRA STIFTELSESDATO 05.03.2024 - 31.12.2024**

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	497 233	803 000	940 076
Andre inntekter	3	615 283	615 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 112 516</b>	<b>1 418 000</b>	<b>940 076</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	-6 345	-10 000
Styrehonorar		0	-45 000	-70 000
Revisjonshonorar	4	-6 700	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-30 000	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	5	-4 041	0	0
Drift og vedlikehold	6	-101 032	-158 750	-158 750
Forsikringer		-40 845	-61 000	-73 200
Kommunale avgifter	7	-77 957	0	0
Energi/fyring	8	1 485	-120 000	-46 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 754	-221 000	-255 000
Andre driftskostnader	9	-42 018	-73 000	-151 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-423 863</b>	<b>-753 095</b>	<b>-835 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>688 653</b>	<b>664 905</b>	<b>104 326</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	10	3 634	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>692 287</b>	<b>664 905</b>	<b>104 326</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		692 287		





**SAMEIET SMELTEVERKET 1**  
**ORG.NR. 833 196 472, KUNDENR. 785**

**BALANSE**

	Note	2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 989
Forskuddsbetalte kostnader		82 816
Driftskonto OBOS-banken		35 799
Sparekonto OBOS-banken		588 215
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>712 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>712 819</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		692 287
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>692 287</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 444
Leverandørgjeld		-9 912
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>712 819</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 08.04.2025  
Styret i Sameiet Smelteverket 1

Lisbeth Pedersen /s/

Arild Frøseth /s/

Magnus R. Haltvik /s/

Trond Vardehaug Thuen /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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Driftskostnader	347 325
TV/bredbånd	131 953
Bod	51 433
Kontingent utomhus	44 080
Garasje	35 257
Kontingent overført til SE Nye Lilleby Fellesareal 2	-38 265
Bod overført til SE Nye Lilleby p.kjeller 4,5&6	-43 050
Parkering overført til SE Nye Lilleby p.kjeller 4,5&6	-31 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>497 233</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	283
Startkapital	615 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>615 283</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 700.



**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 041
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 041</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 320
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 537
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 518
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 657
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-101 032</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 349
Vann- og avløpsavgift	-74 566
Kommunale gebyrer og eiendomsskatt fra Lyse energiservice AS	-1 042
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-77 957</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-5 321
Fjernvarme, til gode	6 806
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>1 485</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-39 751
Andre fremmede tjenester	-564
Bank- og kortgebyr	-1 703
Øreavrunding	1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-42 018</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 600
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	34
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 634</b>





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 785 Selskapsnavn: SAMEIET SMELTEVERKET 1

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Marie Ertsaas Åsheim (OBOS Rådgiver) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Mette Helseth og Aleksander Vardehaug Thuen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Obosnøkkel**

Foreslår at vi gjør klart for bruk av Obosnøkkel i sameiet

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arild Frøseth

Magnus Haltvik



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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