



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 371 215
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 20.05.2025

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, 09.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931371215

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 266 387	1 433 103
Sum inntekter		2 266 387	1 433 103
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		1 994 370	866 428
Sum kostnader		2 062 830	866 428
Driftsresultat		203 557	566 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 183	4 428
Sum finansinntekter		21 183	4 428
Annen finanskostnad			352
Sum finanskostnader		0	352
Netto finans		21 183	4 076
Resultat før skattekostnad		224 740	570 751
Årsresultat		224 740	570 751
Totalresultat		224 740	570 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 740	570 751
Sum overføringer og disponeringer		224 740	570 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 080	16 779
Andre fordringer		92 975	76 108
Sum fordringer		122 055	92 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 061	707 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 061	707 172
Sum omløpsmidler		1 047 115	800 059
SUM EIENDELER		1 047 115	800 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		795 491	570 751
Sum opptjent egenkapital		795 491	570 751
Sum egenkapital		795 491	570 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 585	94 178
Annen kortsiktig gjeld		234 039	135 129
Sum kortsiktig gjeld		251 624	229 307
Sum gjeld		251 624	229 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 115	800 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541962

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 371 215
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 20.05.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 931 371 215
SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 266 387	1 433 103
Sum inntekter		2 266 387	1 433 103
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		1 994 370	866 428
Sum kostnader		2 062 830	866 428
Driftsresultat		203 557	566 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 183	4 428
Sum finansinntekter		21 183	4 428
Annen finanskostnad			352
Sum finanskostnader		0	352
Netto finans		21 183	4 076
Resultat før skattekostnad		224 740	570 751
Årsresultat		224 740	570 751
Totalresultat		224 740	570 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 740	570 751
Sum overføringer og disponeringer		224 740	570 751



Organisasjonsnr: 931 371 215
SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 080	16 779
Andre fordringer		92 975	76 108
Sum fordringer		122 055	92 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 061	707 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 061	707 172
Sum omløpsmidler		1 047 115	800 059
SUM EIENDELER		1 047 115	800 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		795 491	570 751
Sum opptjent egenkapital		795 491	570 751



Sum egenkapital	795 491	570 751
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	17 585	94 178
Annen kortsiktig gjeld	234 039	135 129
Sum kortsiktig gjeld	251 624	229 307
Sum gjeld	251 624	229 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 047 115	800 059



Organisasjonsnr: 931 371 215
SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7

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. 2215

SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7

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

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 18:00, Nannestad ungdomsskole, Ekerbygget, bygget nærmest kommunehuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det vil bli et beboermøte etter at årsmøtet er ferdig.

Det vil bli anledning til å delta via Teams på beboermøtet. Beboermøtet starter ca kl. 19:30. Bruk denne linken:
[Join the meeting now](#)

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Redusere felleskostnader
8. Vedlikeholdsplan
9. Vedteksoppdateringer
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7



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
Iris Andersen velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Innlevering av registreringsblankett ved oppmøtet og eventuelle fullmakter er bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Gunnar Noreng velges til å føre årsmøteprotokollen. 2 protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

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 5

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. 2215 Sameiet Smedhagen Park 6 og 7.pdf
- 2. 2215 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 64 500 hvorav kr 4 500 betales varamedlemmene. Varamedlemmene får kr. 500 per styremøte de har deltatt på.

Styrehonoraret for 2023 var på kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 64 500.



Sak 7

Redusere felleskostnader

Forslag fremmet av:

Bridget Darko

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Felleskostnadene ble økt 1. januar 2025. Det er mange som merker at dette har blitt en veldig stor økning på kort tid og det virker ikke som om forslagene fra eierne har blitt tatt i betraktning angående dette etter at varselet om økte felleskostnader ble gjort kjent i oktober/november 2024.

Styrets innstilling

Styrets ansvar er å ta vare på eiernes verdier på en slik måte at de ikke forringes. Styret har jobbet for å finne gode løsninger, og redusere felleskostnadene. Styret stiller seg ikke bak forslaget som fremmes her.

Forslaget krever endringer av vedtektene, og det er usikkert hvorvidt et styre vil klare å ta ansvaret som er pålagt dem ved disse endringene.

Forslag til vedtak

Foreslår at posten med beising av fasadens treverk bør avvantes og heller settes i gang i 2028. På den måten vil felleskostnadene øke med lavere prosent enn det som det har vært gjort fra januar og likevel få samlet inn det nødvendige beløpet fordi det gjøres over flere måneder.

Syns fremdeles at vedtektene bør endres når det gjelder avgjørelser som skal tas med felleskostnadene. Jeg forstår at alle ikke kommer til å være enige, men hvis flertallet (si 60-70%) ønsker å gå for et forslag, så kan det være nok grunnlag til å gå videre med en beslutning. Dette kan også gi mindre arbeid for styret slik at dere slipper å "gjette" hva eierne ønsker. Hjelper ikke at vi øker kostnadene hvis det blir utfordrende for eierne å betale dem.

Sak 8

Vedlikeholdsplan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da bygningene i Teiealleen 8 og 10 er nye er det ikke dukket opp noe større vedlikeholdsbehov, enn etterbehandlingen av ytterkeldningen. Styret ser heller ikke noe nytt vedlikeholdsbehov utover dette for de neste årene.

Styret besluttet som en del av budsjetteringen for 2025 å beise Teiealleen 10 i år. I anbudsrunden fikk vi inn 4 tilbud. Etter å ha vurdert tilbudene, sjekket vi referanser og aksepterte det tilbudet som svarte best på omfanget og hadde lavest pris. Prisen kommer på ca kr 400 000. Dette er ca 20% lavere enn budsjettert for. Jobben påbegynnes i månedsskifte mai-juni.

Planen er å gå videre med å beise Teiealleen 8 i 2026.



Styrets innstilling

Styret ser at etterbehandling av ytterkledning er nødvendig allerede nå for å bevare forventet levetid.

Forslag til vedtak

Teiealleen 8 beises våren 2026.

Sak 9

Vedteksoppdateringer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forbindelse med at felles uteområdene nå er tinglyst på de 5 sameiene i Smedhagen Park er det laget et vedlegg til vedtektene. I tillegg er bruksnummer i vedtektene rettet for sameiet vårt. Det var feil. Uthevet tekst i punkt (1) under er rettet og i punkt (4) tilført.

1. Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 54 boligseksjoner på eiendommen gnr. 27, bnr. 679 i Nannestad kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og to tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler består av

- bod,
- parkeringsplasser (i garasjekjeller)

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

(4) Sameiet har tinglyst eierskap og krav til eiendommene gnr. 27, bnr. 7, 501 og 28 sammen med Sameiene Smedhagen Park 1, 2, 3-4, og 5. For mer detaljer se vedlegg A.

Styrets innstilling

Kommentar: Vedlegg A vil først bli godkjent når alle sameiene har godkjent vedlegget. Dette vedlegget er felles for alle sameiene.

Forslag til vedtak

Oppdaterte vedtekter godkjennes.

Vedlegg

3. VEDLEGG A.pdf



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Heidi S Haarklou Johansen
Innstilling fra valgkomiteen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Wilberg
Innstilling fra valgkomiteen
- Marit Johanne Moshus Mellby
Innstilling fra valgkomiteen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Olaus Lauten
Innstilling fra valgkomiteen
- Kjell Lars Elton
Innstilling fra valgkomiteen

Sak 11

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Arne Bojer Pedersen og Kjell Aasen velges for et nytt år i valgkomiteen.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrig årsmøte har sameiets styre bestått av:

- Styreleder : Iris Elin Andersen, Kokstadhagan 14
- Nestleder : Heidi Sætre Haarklou Johansen, Teiealleen 8
- Styremedlem : Rakel Lauten Tømte, Teiealleen 8
- Styremedlem : Gunnar Noreng, Teiealleen 8
- Styremedlem : John Wilberg, Teiealleen 10
- Varamedlem : Karin Olaus Lauten, Teiealleen 8
- Varamedlem : Thore Onarheim Svendsen, Teiealleen 10

Valgkomiteen har i samme periode bestått av:

- Kjell Aasen
- Arne Bojer Pedersen
- Andelina Rajacic

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om SE Smedhagen Park 6 og 7

Sameiet består av 54 seksjoner.

SE Smedhagen Park 6 og 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931371215, og ligger i Nannestad kommune

Gårds- og bruksnummer:

27 679

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

SE Smedhagen Park 6 og 7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

I 2024 har styret gjennomført:



- 10 fysiske styremøter. Ett møte per måned utenom juli og august
- 1 årsmøte og beboermøte i april
- 2 åpen dør møter for beboere/eiere å møte og ta opp saker med styret på styrerommet
- 1 ettårsbefaringsmøte med Aas og Nordal for fellesarealene i Teiealleen 8 og 10
- 1 møte med Aas og Nordal og Industriporter, leverandør av garasjeporten
- 1 vår dugnad
- 1 sameiermøte for alle sameiene i Smedhagen Park 1 til 7 med Dalan advokatfirma i Lillestrøm ifm med tinglysning av de felles uteområdene til sameiene
- 2 sameiermøter med alle sameiene i Smedhagen Park 1 til 7 for samarbeid om fellesarealene ute

De viktigste sakene i 2024 har vært:

- å følge opp på HMS kravene med verneunder og testing av sprinkelanlegget annenhver mnd. I tillegg-tilrettelegging for strøing og snørydding vinterstid.
- å sikre gode avtaler for sameiet. Styret har innhentet og sammenlignet avtaler rundt vask av fellesarealer, snørydding/gressklipping, tv og bredbånd, og OBOS forretningsføreravtale.
- å rapportere og følge opp reklamasjonssaker mot Aas og Nordal. Det er fortsatt noen åpne reklamasjonssaker som det jobbes med å få avklart.
- å jobbe med planen for etterbehandling av ytterkledningen i Teiealleen 8 og 10
- å få til et samarbeid med alle sameiene i Smedhagen Park 1 til 7 rundt uteområdene. Det blir ikke noe realsameiet som først oppgitt av utbygger.

Når det gjelder vedlikehold, er det ikke dukket opp noe nytt i 2024. Det er fortsatt etterbehandling av ytterkledning som er den store ekstra kostanden på vedlikehold utover vask av fellesområder, snørydding, gressklipping og service-avtaler på utstyr som dører, heiser, sprinkleranlegg med mer.

Vibbo er blitt oppdatert med mer informasjon og flere tema gjennom året.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 795.491.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Kommunale avgifter i Nannestad kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 704.000 med antakelse om en økning på 5% når effekten av redusert moms fra mai 2025 er medregnet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg på tilsvarende nivå som i 2024, og antar at strømstøtten videreføres i 2025 og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Smedhagen Park 6 og 7.

Vedlikehold

Ekstraordinære vedlikeholdskostnader på kr 500 000 er lagt inn i budsjettet for å ta høyde for etterbehandling av ytterkledning av Teiealleen 10. Dette ble gjort etter vurdering om alternativt å kreve dette inn som en engangsinnbetaling.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Nannestad kommune økte de kommunale avgiftene med 22,3% fra 01.01.25 som er mer enn budsjettert for. Med samme vannforbruk som i 2024, utgjør dette omtrent kr 85 000 mer enn budsjettert.

I 5 års planene fra Nannestad kommunen er det lagt inn en dobling av de kommunale avgiftene fra 2024 nivået til 2029.



Til årsmøtet i Sameiet Smedhagen Park 6 og 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Smedhagen Park 6 og 7 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2215 Sameiet Smedhagen Park 6 og 7.pdf



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>.

Hamar, 8. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7 ORG.NR. 931 371 215, KUNDENR. 2215

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 224 012	1 004 008	1 466 448	2 882 000
Andre inntekter	3	42 375	429 095	518 352	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 266 387	1 433 103	1 984 800	2 882 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-7 000	-9 870
Styrehonorar	5	-60 000	0	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-12 741	0	-9 135	-10 000
Forretningsførerhonorar		-97 055	-47 275	-100 223	-72 000
Konsulenthonorar	7	-3 274	0	-7 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-172 186	-49 848	-127 500	-697 500
Forsikringer		-95 922	-56 460	-120 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-670 345	-242 218	-500 000	-704 000
Energi/fyring	10	-506 595	-271 339	-578 400	-588 352
TV-anlegg/bredbånd		-262 216	-118 521	-265 000	-280 584
Andre driftskostnader	11	-174 037	-80 766	-224 500	-231 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 062 830	-866 428	-1 998 758	-2 799 106
DRIFTSRESULTAT		203 557	566 675	-13 958	82 894
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 183	4 428	14 000	10 000
Finanskostnader		0	-352	-500	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 183	4 076	13 500	9 000
ÅRSRESULTAT		224 740	570 751	-458	91 894
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		224 740	570 751		



**SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7
ORG.NR. 931 371 215, KUNDENR. 2215**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 080	16 779
Forskuddsbetalte kostnader		92 975	76 108
Driftskonto OBOS-banken		203 805	304 127
Sparekonto OBOS-banken		721 256	403 045
SUM OMLØPSMIDLER		1 047 115	800 059
SUM EIENDELER		1 047 115	800 059
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		795 491	570 751
SUM EGENKAPITAL		795 491	570 751
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		105 175	44 324
Leverandørgjeld		17 585	94 178
Annen kortsiktig gjeld	13	128 864	90 805
SUM KORTSIKTIG GJELD		251 624	229 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 115	800 059
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nannestad, 06.05.2025
Styret i Sameiet Smedhagen Park 6 Og 7

Iris Elin Andersen Gunnar Noreng Rakel Lauten Tømte
John Wilberg Heidi S. Haarklou Johansen

**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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 424 044
Fjernvarme	515 968
TV/Internett	257 600
Garasje	26 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 224 012

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Filter	33 375
Startkapital	8 000
Utleie	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	42 375

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 741.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 274

SUM KONSULENTHONORAR -3 274

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -7 371

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -4 455

Drift/vedlikehold heisanlegg -16 190

Drift/vedlikehold brannsikring -88 922

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -26 817

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -25 891

Kostnader dugnader -2 541

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -172 186

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -416 383

Renovasjonsavgift -253 961

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -670 345

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -52 895

Fjernvarme -453 701

SUM ENERGI / FYRING -506 595

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr -2 943

Renhold ved firmaer -129 351

Snørydding -33 000

Andre fremmede tjenester -808

Andre kontorkostnader -1 295

Bank- og kortgebyr -2 892

Velferdskostnader -3 748

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -174 037



NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter bank	19 633
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 550
SUM FINANSINTEKTER	21 183

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad	-128 864
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-128 864



VEDLEGG A

Vedtekter for Sameiene Smedhagen Park 1 til 7 - Fellesområder

§ 1. Formål

Formålet med disse vedtektene er å regulere bruken og forvaltningen av fellesområdene som er delt mellom sameiene. Det er totalt 186 leiligheter i Smedhagen Park 1 til 7 med følgende fordeling per sameie:

Sameiets navn	Antall leiligheter
Smedhagen Park 1	32
Smedhagen Park 2	25
Smedhagen Park 3 og 4	51
Smedhagen Park 5	24
Smedhagen Park 6 og 7	54

Fellesområdene skal være til nytte og glede for alle sameierne, og det skal legges til rette for et godt samarbeid for å ivareta fellesskapets interesser.

§ 2. Hva fellesområdene omfatter

Fellesområdene består av arealer og fasiliteter som er felles for sameiene, herunder grøntområder, gangveier, veier, lekeplasser og gjesteparkeringsplasser på eiendommene gnr. 27, bnr. 7, 501 og 28.

§ 3. Forvaltning av fellesområdene

1. Fellesområdene skal forvaltes og vedlikeholdes på en måte som ivaretar sameienes interesser og trygghet i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtene.
2. Sameiene skal ha felles ansvar for vedlikehold av fellesområdene.
3. Styrene i sameiene er ansvarlige for å samarbeide om administrasjon og vedlikehold av fellesområdene. En komite er opprettet og består av en representant fra hvert sameie. Hver representant representerer antall stemmer lik antall leiligheter i sitt sameie.
4. Kostnader knyttet til forvaltning og vedlikehold fordeles mellom sameiene etter antall leiligheter. Det vil si at hvert sameie betaler 1/186 del per leilighet i sameiet.

§ 4. Bruk av fellesområder

1. Fellesområdene skal benyttes på en måte som ikke hindrer eller forstyrrer de andre sameiernes bruk av områdene.
2. Bruken av fellesområdene skal være i samsvar med sameiets formål, og det skal tas hensyn til alle sameiernes behov.
3. Alle sameierne har rett til å bruke fellesområdene på en likeverdig måte, og ingen har rett til å ekskludere andre fra bruk av disse områdene.



4. Sameiene skal ikke endre, bygge eller utføre vesentlige inngrep på fellesområdene uten samtykke fra sameierne med et flertall på minst to tredjedeler.

§ 5. Vedlikehold av fellesområder

1. Sameiene er ansvarlige for at fellesområdene holdes fri for søppel.
2. Fellesområdene skal vedlikeholdes regelmessig. Kostnadene for vedlikeholdet fordeles mellom sameiene i henhold til avtalt fordeling.
3. Dersom det er behov for å kjøpe tjenester (for eksempel hagearbeid eller snømåking), kan styrene inngå avtale med eksterne leverandører.

§ 6. Tvister og konflikter

1. Tvister mellom sameiere som gjelder bruken av fellesområdene skal søkes løst gjennom dialog og forhandlinger.
2. Dersom tvisten ikke kan løses gjennom forhandling, kan saken bringes inn for komiteen eller et av styrene, og dersom det fortsatt ikke oppnås enighet, kan tvisten bringes inn for forliksrådet i kommunen.

§ 7. Endring av vedtektene

Endringer i vedtektene kan gjøres på årsmøtene med et flertall på minst to tredjedeler. Endringer trer i kraft umiddelbart etter vedtak er fattet i alle sameiene.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 2215 Selskapsnavn: SAMEIET SMEDHAGEN PARK 6 OG 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.