



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIJERNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.09.2023 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		689	
Sum finansinntekter		689	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		689	0
Resultat før skattekostnad		689	0
Årsresultat		689	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689	
Sum overføringer og disponeringer		689	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 689	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 689	
Sum omløpsmidler		420 689	0
SUM EIENDELER		420 689	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		420 000	0
Sum innskutt egenkapital		420 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		689	
Sum opptjent egenkapital		689	
Sum egenkapital		420 689	0
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			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 689	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555904

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIJERNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.09.2023 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 932 231 298
SMIJERNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		689	
Sum finansinntekter		689	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		689	0
Resultat før skattekostnad		689	0
Årsresultat		689	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689	
Sum overføringer og disponeringer		689	



Organisasjonsnr: 932 231 298
SMIJERNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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		
Sum fordringer	0	0
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	420 689	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	420 689	
Sum omløpsmidler	420 689	0
SUM EIENDELER	420 689	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	420 000	0
Sum innskutt egenkapital	420 000	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	689	
Sum opptjent egenkapital	689	
Sum egenkapital	420 689	0



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		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
 Sum gjeld	 0	 0
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 420 689	 0



Organisasjonsnr: 932 231 298
SMIJERNET BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 770

Smijernet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Smijernet Borettslag

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:

14. mai 2024 kl. 17:00, Scandic Hamar, Vangsvegen 121.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomité
9. Generell informasjon

Med vennlig hilsen,

Styret i Smijernet Borettslag



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

Styrets innstilling

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver Alexander Nereng.

Forslag til vedtak

Alexander Nereng er valgt.

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

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som 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

Som fører av protokollen ble Alexander Nereng foreslått. Som protokollvitne(r) ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsregnskap 2023.pdf
- 2. Revisors beretning s.770.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer med eventuelle varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år.

Kandidater presenteres på generalforsamlingen. Det er mulig å stille til valg på generalforsamlingen, om man ikke har meldt sitt kandidatur i forkant.

Ettersom leilighetene i hus A først overleveres i 2025, sitter prosjektleder Wilhelm Holst ut sin styreperiode frem til generalforsamling i 2025. Styreleder Anne Elisabeth Geitle og styremedlem Monica Bodin-Wilhelmsen trer ut av styret.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Merk at delegat må være andelseier.

OBOS sin generalforsamling i 2024 er 11. juni.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av valgkomité

Det kan være hensiktsmessig å ha en valgkomité. Det er opp til generalforsamlingen om borettslaget skal ha valgkomité og hvor mange medlemmer den skal ha. Det er lagt inn forslag om 3 medlemmer.

Valgkomiteens oppgave er å finne kandidater til borettslagets styre. Valgkomiteen skal arbeide selvstendig på vegne av andelseierne, og kun svare ovenfor andelseierne ved borettslagets generalforsamlinger. Det vil si at valgkomiteen tar selvstendige vurderinger og er ikke styrt av det sittende styre.

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitémedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Sak 9

Generell informasjon

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Under følger generell informasjon om borettslaget som tas til orientering.

Forslag til vedtak
Tatt til orientering.

Vedlegg

3. Generell informasjon Smijernet brl.pdf



770 SMIJERNET BORETTSLAG - UNDER BYGGING

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	0	0	420 689
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)	689	0	5 197
Investering i aksjer/andeler	420 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	420 689	0	5 197
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	420 689	0	425 886
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler	420 689		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	420 689		



SMIJERNET BORETTSLAG - UNDER BYGGING ORG.NR. 932 231 298, KUNDENR. 770

RESULTATREGNSKAP fra stiftelsesdato 07.09.2023 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader		0	0	2 010 000
SUM DRIFTSINNEKTER		0	0	2 010 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Revisjonshonorar		0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		0	0	-74 406
Konsulenthonorar		0	0	-10 000
Drift og vedlikehold		0	0	-144 000
Forsikringer		0	0	-128 000
Kommunale avgifter		0	0	-1 192 460
Kostnader sameie		0	0	-100 000
Energi/fyring		0	0	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-12 500
Andre driftskostnader		0	0	-223 438
SUM DRIFTSKOSTNADER		0	0	-2 004 804
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		0	0	5 197
DRIFTSRESULTAT		0	0	5 197
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	2	689	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		689	0	0
ÅRSRESULTAT		689	0	5 197
Overføringer:				
Til annen egenkapital		689		



SMIJERNET BORETTSLAG
ORG.NR. 932 231 298, KUNDENR. 770

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Driftskonto OBOS-banken		420 689
SUM OMLØPSMIDLER		420 689
SUM EIENDELER		420 689
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital 84 * 5000		420 000
Annen egenkapital		689
SUM EGENKAPITAL		420 689
GJELD		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 689
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 22.03.2024
Styret i Smijernet Borettslag

Anne Elisabeth Geitle /s/

Monica Bodin-Wilhelmsen /s/

Wilhelm Holst /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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.

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**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	689
SUM FINANSINNTEKTER	689



Statsautoriserte revisorer
Emsi & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bode

Føretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorføring

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smijemet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smijemet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-fortsættningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Boda, 25. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor



PENNEO

Innholdet i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med Penneo er sikker digital signatur. De signerende parter sin identitet er registrert og er på det rene for:

"Med min signatur bekrefter jeg alle dataene som er inkludert i dette dokumentet."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serenummer: 9578-5998-4-145.2881

ID: 147.761.000.000

2024-03-25 13:03:42 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signaturdata i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin utregnede hash verdien av det opprinnelige dokumentet. Dokumentet er åst og tids stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er innebygd i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator: <https://penneo.com/validator>



Generell informasjon

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Elisabeth Geitle
Styremedlem	Monica Bodin-Wilhelmsen
Styremedlem	Wilhelm Holst

Beboerrepresentanter

Ketil Kristiansen og Kjell Høiby ble valgt som beboerrepresentanter på innflyttingsmøtet, og har blant annet deltatt på overtakelsesbefaring av fellesarealer.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Smijernet Borettslag

Borettslaget består av 84 andelsleiligheter.

Smijernet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932231298, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 7739 7740 7741

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Smijernet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Boligtyper

- 4 stk. 1-roms leiligheter fra ca. 36 kvm til ca. 39 kvm
- 12 stk. 2-roms leiligheter fra ca. 45 kvm til ca. 49 kvm
- 37 stk. 3-roms leiligheter fra ca. 62 kvm til ca. 80 kvm
- 31 stk. 4-roms leiligheter fra ca. 70 kvm til ca. 120 kvm



Finansiering av borettslaget

Borettslaget har inngått kontrakt med Raubekkgata 13 AS om kjøp av tomt og bygninger til fastpris, kr 393 040 000.

Avtalt kjøpesum for bygning og tomt kr 393 040 000

Finansieringsbehov kr 393 040 000

Borettslaget finansierer kjøpet av eiendommen og bygningen slik:

Opptak av lån, 60 % av kjøpesum kr 235 824 000

Innskudd fra andelseierne kr 157 216 000

OBOS Leil.nr.	Andel	Lnr i prosjekt	Kjøpesum inkl. parkering	Pantesikret innskudd	Fellesgjeld	Garasjeleie	Felleskostnad	Kapitalkostn. år 1-5 (renter)	Kapitalkostnad fra år 6
1001	1	B1001	3 920 000	1 568 000	2 352 000	200	3 865	9 898	11 945
1002	2	B1002	2 130 000	852 000	1 278 000	0	2 997	5 378	6 491
1003	3	B1003	3 960 000	1 584 000	2 376 000	200	3 949	9 999	12 067
1004	4	B1004	3 960 000	1 584 000	2 376 000	200	3 949	9 999	12 067
1005	5	B1005	2 340 000	936 000	1 404 000	0	3 081	5 909	7 131
1006	6	B1006	5 180 000	2 072 000	3 108 000	200	4 481	13 080	15 785
2001	7	B2001	4 980 000	1 992 000	2 988 000	200	4 341	12 575	15 175
2002	8	B2002	2 790 000	1 116 000	1 674 000	0	3 249	7 045	8 502
2003	9	B2003	4 120 000	1 648 000	2 472 000	200	3 949	10 403	12 555
2004	10	B2004	4 120 000	1 648 000	2 472 000	200	3 949	10 403	12 555
2005	11	B2005	3 960 000	1 584 000	2 376 000	200	3 865	9 999	12 067
2006	12	B2006	5 390 000	2 156 000	3 234 000	200	4 509	13 610	16 425
3001	13	B3001	5 140 000	2 056 000	3 084 000	200	4 341	12 979	15 663
3002	14	B3002	2 890 000	1 156 000	1 734 000	0	3 249	7 297	8 807
3003	15	B3003	4 270 000	1 708 000	2 562 000	200	3 949	10 782	13 012
3004	16	B3004	4 270 000	1 708 000	2 562 000	200	3 949	10 782	13 012
3005	17	B3005	4 120 000	1 648 000	2 472 000	200	3 865	10 403	12 555
3006	18	B3006	5 590 000	2 236 000	3 354 000	200	4 509	14 115	17 034
4001	19	B4001	5 330 000	2 132 000	3 198 000	200	4 341	13 458	16 242
4002	20	B4002	3 000 000	1 200 000	1 800 000	0	3 249	7 575	9 142
4003	21	B4003	4 480 000	1 792 000	2 688 000	200	3 949	11 312	13 652
4004	22	B4004	4 480 000	1 792 000	2 688 000	200	3 949	11 312	13 652
4005	23	B4005	4 370 000	1 748 000	2 622 000	200	3 865	11 034	13 317
4006	24	B4006	5 790 000	2 316 000	3 474 000	200	4 509	14 620	17 644
5001	25	B5001	5 640 000	2 256 000	3 384 000	200	4 341	14 241	17 187
5002	26	B5002	3 150 000	1 260 000	1 890 000	0	3 249	7 954	9 599
5003	27	B5003	4 680 000	1 872 000	2 808 000	200	3 949	11 817	14 261
5004	28	B5004	4 680 000	1 872 000	2 808 000	200	3 949	11 817	14 261
5005	29	B5005	4 480 000	1 792 000	2 688 000	200	3 865	11 312	13 652
5006	30	B5006	6 100 000	2 440 000	3 660 000	200	4 509	15 403	18 588
6001	31	B6001	5 950 000	2 380 000	3 570 000	200	4 061	15 024	18 131



6002	32	B6002	4 930 000	1 972 000	2 958 000	200	3 949	12 448	15 023
6003	33	B6003	4 930 000	1 972 000	2 958 000	200	3 949	12 448	15 023
6004	34	B6004	9 500 000	3 800 000	5 700 000	200	5 349	23 988	28 949
1007	35	C1001	3 050 000	1 220 000	1 830 000	0	3 361	7 701	9 294
1008	36	C1002	5 240 000	2 096 000	3 144 000	200	4 341	13 231	15 968
1009	37	C1003	4 930 000	1 972 000	2 958 000	200	4 229	12 448	15 023
1010	38	C1004	3 840 000	1 536 000	2 304 000	200	3 725	9 696	11 702
2007	39	C2001	3 130 000	1 252 000	1 878 000	0	3 361	7 903	9 538
2008	40	C2002	5 390 000	2 156 000	3 234 000	200	4 341	13 610	16 425
2009	41	C2003	5 700 000	2 280 000	3 420 000	200	4 453	14 393	17 370
2010	42	C2004	4 450 000	1 780 000	2 670 000	200	3 949	11 236	13 560
3007	43	C3001	3 280 000	1 312 000	1 968 000	0	3 361	8 282	9 995
3008	44	C3002	5 580 000	2 232 000	3 348 000	200	4 341	14 090	17 004
3009	45	C3003	5 900 000	2 360 000	3 540 000	200	4 453	14 898	17 979
3010	46	C3004	4 620 000	1 848 000	2 772 000	200	3 949	11 666	14 078
4008	47	C4001	3 390 000	1 356 000	2 034 000	0	3 361	8 560	10 330
4009	48	C4002	5 810 000	2 324 000	3 486 000	200	4 341	14 670	17 705
4010	49	C4003	6 090 000	2 436 000	3 654 000	200	4 453	15 377	18 558
4011	50	C4004	4 850 000	1 940 000	2 910 000	200	3 949	12 246	14 779
1011	51	A1001	5 650 000	2 260 000	3 390 000	200	4 481	14 266	17 217
1012	52	A1002	2 500 000	1 000 000	1 500 000	0	3 081	6 313	7 618
1013	53	A1003	4 210 000	1 684 000	2 526 000	200	3 949	10 630	12 829
1014	54	A1004	4 210 000	1 684 000	2 526 000	200	3 949	10 630	12 829
1015	55	A1005	2 320 000	928 000	1 392 000	0	2 997	5 858	7 070
1016	56	A1006	4 290 000	1 716 000	2 574 000	0	3 865	10 832	13 073
2011	57	A2001	5 790 000	2 316 000	3 474 000	200	4 509	14 620	17 644
2012	58	A2002	4 060 000	1 624 000	2 436 000	200	3 865	10 252	12 372
2013	59	A2003	4 370 000	1 748 000	2 622 000	200	3 949	11 034	13 317
2014	60	A2004	4 370 000	1 748 000	2 622 000	200	3 949	11 034	13 317
2015	61	A2005	3 000 000	1 200 000	1 800 000	0	3 249	7 575	9 142
2016	62	A2006	5 290 000	2 116 000	3 174 000	200	4 341	13 357	16 120
3011	63	A3001	5 940 000	2 376 000	3 564 000	200	4 509	14 999	18 101
3012	64	A3002	4 210 000	1 684 000	2 526 000	200	3 865	10 630	12 829
3013	65	A3003	4 520 000	1 808 000	2 712 000	200	3 949	11 413	13 774
3014	66	A3004	4 520 000	1 808 000	2 712 000	200	3 949	11 413	13 774
3015	67	A3005	3 150 000	1 260 000	1 890 000	0	3 249	7 954	9 599
3016	68	A3006	5 440 000	2 176 000	3 264 000	200	4 341	13 736	16 577
4012	69	A4001	6 090 000	2 436 000	3 654 000	200	4 509	15 377	18 558
4013	70	A4002	4 360 000	1 744 000	2 616 000	200	3 865	11 009	13 286
4014	71	A4003	4 730 000	1 892 000	2 838 000	200	3 949	11 943	14 414
4015	72	A4004	4 730 000	1 892 000	2 838 000	200	3 949	11 943	14 414
4016	73	A4005	3 300 000	1 320 000	1 980 000	0	3 249	8 333	10 056
4017	74	A4006	5 590 000	2 236 000	3 354 000	200	4 341	14 115	17 034
5007	75	A5001	6 350 000	2 540 000	3 810 000	200	4 509	16 034	19 350
5008	76	A5002	4 520 000	1 808 000	2 712 000	200	3 865	11 413	13 774



5009	77	A5003	4 930 000	1 972 000	2 958 000	200	3 949	12 448	15 023
5010	78	A5004	4 930 000	1 972 000	2 958 000	200	3 949	12 448	15 023
5011	79	A5005	3 450 000	1 380 000	2 070 000	0	3 249	8 711	10 513
5012	80	A5006	5 740 000	2 296 000	3 444 000	200	4 341	14 494	17 491
6005	81	A6001	9 900 000	3 960 000	5 940 000	200	5 349	24 998	30 168
6006	82	A6002	5 180 000	2 072 000	3 108 000	200	3 949	13 080	15 785
6007	83	A6003	5 180 000	2 072 000	3 108 000	200	3 949	13 080	15 785
6008	84	A6004	6 350 000	2 540 000	3 810 000	200	4 061	16 034	19 350
			393 040 000	157 216 000	235 824 000				

Variabler ifbm. stiftelse	
Leil.	84
BRA-s	5966
Fellesgjeld	0,6
Rente	5,05 %
Løpetid	40
Avdragsfrihet	5
Felleskostn. pr kvm	56
Garasjeleie pr plass	200
Akto oppvarming	14

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8726957. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Abonnementsgebyr for vann er kr 1 008,50 pr. husstand, forbruksgebyr for vann kr 44,31 per m³. Abonnementsgebyr for kloakk kr 1 511 pr. husstand, forbruksgebyr for kloakk kr 53,82 kroner per m³. Renovasjonsgebyrene for søppelhåndtering er som følger: Liten beholder (80 liter): kr 2 195, middels beholder (140 liter): kr 3 841 og stor beholder (240 liter): kr 6 584.

Energikostnader

Energikostnadene er vanskelige å spå og har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Lån

Smijernet Borettslag får lån i OBOS-banken AS i 2024. Lånet er et annuitetslån med 40 års løpetid, der de 5 første årene er avdragsfrie. Pr. mars 2024 var renten 5,45% (nominell).

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 770 Selskapsnavn: Smijernet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.