



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 478 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		530 569	488 209
Sum inntekter		530 569	488 209
Kostnader			
Lønnskostnad		14 976	17 115
Annen driftskostnad		732 831	435 203
Sum kostnader		747 807	452 318
Driftsresultat		-217 238	35 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 105	7 730
Sum finansinntekter		7 105	7 730
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 105	7 730
Resultat før skattekostnad		-210 133	43 621
Årsresultat		-210 133	43 621
Totalresultat		-210 133	43 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-210 133	43 621
Sum overføringer og disponeringer		-210 133	43 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			
Andre fordringer		39 383	31 956
Sum fordringer		39 383	31 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 039	384 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 039	384 205
Sum omløpsmidler		199 422	416 160
SUM EIENDELER		199 422	416 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 644	394 776
Sum opptjent egenkapital		184 644	394 776
Sum egenkapital		184 644	394 776
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		990	12 598
Annen kortsiktig gjeld		13 788	8 786
Sum kortsiktig gjeld		14 778	21 384
Sum gjeld		14 778	21 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 422	416 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345700

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 478 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		530 569	488 209
Sum inntekter		530 569	488 209
Kostnader			
Lønnskostnad		14 976	17 115
Annen driftskostnad		732 831	435 203
Sum kostnader		747 807	452 318
Driftsresultat		-217 238	35 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 105	7 730
Sum finansinntekter		7 105	7 730
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 105	7 730
Resultat før skattekostnad		-210 133	43 621
Årsresultat		-210 133	43 621
Totalresultat		-210 133	43 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-210 133	43 621
Sum overføringer og disponeringer		-210 133	43 621



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 383	31 956
Sum fordringer		39 383	31 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 039	384 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 039	384 205
Sum omløpsmidler		199 422	416 160
SUM EIENDELER		199 422	416 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 644	394 776
Sum opptjent egenkapital		184 644	394 776



Sum egenkapital	184 644	394 776
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	990	12 598
Annen kortsiktig gjeld	13 788	8 786
Sum kortsiktig gjeld	14 778	21 384
Sum gjeld	14 778	21 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	199 422	416 160



Organisasjonsnr: 990 478 392
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3645
BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

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:

16. mars 2026 kl. 18:00, Røde Kors huset, Ilaveien 106, 1605 Fredrikstad.

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.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Leif Smedbakken som møteleder

Forslag til vedtak

Leif Smedbakken

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 Kine Chapatian-Ludvigsen, Obos, foreslått. Som protokollvitne ble Knut Aasle 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 årets negative resultat trekkes fra egenkapitalen. Det vises til nærmere forklaring av underskuddet i styrets årsberetning.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd reduserer egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16.500. Det er en økning på 10 %.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 16.500



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret gikk ut med henstilling til alle boligeiere om å melde seg til et verv i styret.

Ingen har meldt seg. Styret anbefaler at det kun velges inn boligeiere som bor i sameiet. Den foreslåtte styreleder ønsker kun å velges for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leif Erik Smedbakken

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Werner Simonsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eldbjørg Ørmen



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport for 2025.

Styret har i 2025 bestått av:

Styreleder Leif Smedbakken, styremedlem Inger Frisenfeldt, styremedlem Anne Elisabeth Åsle og varamedlem Nina Evensen.

Vi har vært samlet på 5 styremøter, en dugnad og ellers kontakt på e-post og telefon ved behov.

Vi gjennomførte regnskapsmøte i april med forberedelse til årsmøtet.

Årsmøtet i 2025 ble gjennomført digitalt 17.juni med 10 deltakere. Årsaken var forsinkelse i regnskapsavslutningen fra Forretningsfører (bytte av regnskapsprogram).

De viktigste sakene vi har behandlet er:

- Innhente tilbud på utvidelse av plass for avfalls-containere. Arbeidet ble utført av Gaardsservice. Det ble ferdigstilt i november og har nå plass til containere for matavfall. Innhenting av matavfall starter i februar 2026. Alle boligeiere og leietakere er informert.
- Innhente tilbud på utbedring av tak over bodene til nr. 2 og 4. Her ble det avdekket at det var behov for et omfattende arbeid med utskifting av gulv utenfor nr. 6 og 8, bytte rekkverk og trapp. Arbeidet ble utført av FG Mesterbygg ved Magnus Forsetlund.
- Forberede og gjennomføre dugnad 5.mai med etterfølgende bevertning. Det var god oppslutning. Her informerte styret om sakene til det digitale årsmøtet.
- Godkjenne ny avtale med Gaaardsservice for perioden 1.okt 2025-31.12 2027.
- Forberede og gjennomføre et ekstraordinært og digitalt årsmøte for å godkjenne ny revisor. Ny revisor er PwC Assurance AS

De to store vedlikeholdsarbeidene ble meget kostbare for sameiet og gjør at styret vil anbefale å utsette maling av byggene, men gjennomføre ny utvendig vasking først. Maling og annet utvendig vedlikehold bør gjennomføres i størst mulig grad uten å ta opp lån. Det sittende styret legger fram et budsjettforslag for 2026 som går i balanse med 10 % økning av fellesutgiftene.

Vi har fått nye eiere i løpet av året. Det er Anne Kristine Svanæs i nr. 4, Ida Solvang i nr. 5 og Linn Camilla Smestad og Henrik Simonsen i nr. 7. Smedens Gård 2, 8 og 16 har leieboere.



BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD ORG.NR. 990478392, KLIENTNR. 3645

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	525 241	480 960	525 000	583 000
Ladeinntekter elbil		5 328	7 249	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		530 569	488 209	525 000	583 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 851	-2 115	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-13 125	-15 000	-15 000	-16 500
Revisjonshonorar	5	-7 000	-6 625	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-42 335	-40 705	-43 000	-45 000
Konsulenthonorar		0	-4 500	-4 000	-4 500
Drift og vedlikehold	6	-217 613	-40 728	-134 000	-100 000
Forsikringer		-63 148	-46 995	-56 000	-65 000
Kommunale avgifter		-117 644	-120 651	-138 000	-140 000
Energi/fyring	7	-24 961	-21 322	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 106	-93 534	-98 000	-100 000
Andre driftskostnader	8	-162 024	-60 144	-55 000	-63 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-747 807	-452 318	-581 000	-573 500
DRIFTSRESULTAT		-217 238	35 891	-56 000	9 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	7 105	7 730	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 105	7 730	0	0
ÅRSRESULTAT		-210 133	43 621	-56 000	9 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	43 621		
Fra opptjent egenkapital:		-210 133	0		



BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD
ORG.NR. 990478392, KLIENTNR. 3645

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 339	31 956
Andre kortsiktige fordringer	10	12 044	0
Driftskonto OBOS-banken		150 642	193 512
Sparekonto OBOS-banken		9 397	190 692
SUM OMLØPSMIDLER		199 422	416 160
SUM EIENDELER		199 422	416 160
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		184 644	394 776
SUM EGENKAPITAL		184 644	394 776
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 788	8 751
Leverandørgjeld		990	12 598
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 778	21 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 422	416 160
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 17.02.2026
Styret i Boligsameiet Smedens Gård

Leif Erik Smedbakken /s/ Anne Elisabeth Sætvedt Åsle /s/ Inger Frisenfeldt /s/



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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	487 081
Bredbånd	38 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	525 241

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 851
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 851

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-13 125
SUM STYREHONORAR	-13 125

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 000
----------	--------



SUM REVISJONSHONORAR **-7 000**

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-210 982
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 633
Kostnader dugnader	-2 998

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-217 613**

NOTE 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 961
------------------	---------

SUM ENERGI / FYRING **-24 961**

NOTE 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-1 247
Vaktmestertjenester	-153 438
Andre driftskostnader	-3 361
Kontor- og datarekvizita	-1 266
Andre kontorkostnader	-450
Bank- og kortgebyr	-2 274
Øreavrunding	11

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-162 024**

NOTE 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	672
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 433

SUM FINANSINTEKTER **7 105**

NOTE 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	12 044
------------------------------	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **12 044**



Til årsmøtet i Smedens Gård

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avviklet.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

11 av 14

Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 for MKE, 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>.

Sarpsborg, 20. februar 2026

Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.03.26

Selskapsnummer: 3645 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET SMEDENS GÅRD

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.