



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 523 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 292 474	1 953 422
Sum inntekter		2 292 474	1 953 422
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		1 977 849	2 524 862
Sum kostnader		2 114 769	2 650 372
Driftsresultat		177 705	-696 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 855	16 646
Sum finansinntekter		17 855	16 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 855	16 646
Ordinært resultat før skattekostnad		195 560	-680 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 560	-680 304
Årsresultat		195 560	-680 304
Totalresultat		195 560	-680 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 560	-680 304
Sum overføringer og disponeringer		195 560	-680 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		251 925	235 999
Sum fordringer		251 925	235 999
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 975	532 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 975	532 221
Sum omløpsmidler		836 900	768 220
SUM EIENDELER		836 900	768 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 227	391 667
Sum opptjent egenkapital		587 227	391 667
Sum egenkapital		587 227	391 667
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		221 816	369 395
Annen kortsiktig gjeld		27 858	7 158
Sum kortsiktig gjeld		249 674	376 553
Sum gjeld		249 674	376 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		836 900	768 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358895

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 523 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 990 523 843
SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 292 474	1 953 422
Sum inntekter		2 292 474	1 953 422
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		1 977 849	2 524 862
Sum kostnader		2 114 769	2 650 372
Driftsresultat		177 705	-696 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 855	16 646
Sum finansinntekter		17 855	16 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 855	16 646
Ordinært resultat før skattekostnad		195 560	-680 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 560	-680 304
Årsresultat		195 560	-680 304
Totalresultat		195 560	-680 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 560	-680 304
Sum overføringer og disponeringer		195 560	-680 304



Organisasjonsnr: 990 523 843
SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		251 925	235 999
Sum fordringer		251 925	235 999
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 975	532 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 975	532 221
Sum omløpsmidler		836 900	768 220
SUM EIENDELER		836 900	768 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 227	391 667
Sum opptjent egenkapital		587 227	391 667



Sum egenkapital	587 227	391 667
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	221 816	369 395
Annen kortsiktig gjeld	27 858	7 158
Sum kortsiktig gjeld	249 674	376 553
Sum gjeld	249 674	376 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	836 900	768 220



Organisasjonsnr: 990 523 843
SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10

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 2023

4183 Salmakertunet 2,4,10 Sameie





Til seksjonseierne i Salmakertunet 2,4,10 Sameie

Velkommen til årsmøte, 7.mars 2023 kl. 1800 i Ski Nye Kirke.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Salmakertunet 2,4,10 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Salmakertunet 2,4,10 Sameie
avholdes 7.mars 2023 kl. 1800 i Ski Nye Kirke.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av dagsorden
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Opprettelse av Facebook gruppe

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Ski, 01.02.2022
Styret i Salmakertunet 2,4,10 Sameie

Kari Helene Moltzau /s/ Magnus F Lang-Ree Lund/s/ Per Kristian Paulsboe/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kari Helene Moltzau	Salmakertunet 10
Styremedlem	Magnus F Lang-Ree Lund	Gamle Åsvei 30 C
Styremedlem	Per Kristian Paulsboe	Salmakertunet 10
Varamedlem	Linda Mongstad	Salmakertunet 4
Varamedlem	Willy Overaae	Salmakertunet 10

Valgkomiteen

Eva Boger	Salmakertunet 4
Kiss Helene Hellsten	Salmakertunet 2

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Salmakertunet 2,4,10 Sameie

Sameiet består av 54 seksjoner.

Salmakertunet 2,4,10 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990523843, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

136 232

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

Salmakertunet 2,4,10 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har siden siste årsmøte holdt 7 styremøter samt telefonmøter for raskt å avklare enkelte ting. Styret avklarer og behandler alle saker som haster raskt enten på e-post eller telefonkontakt.

Styret har hatt møter med leverandører og befaringer med håndverkere.

Takene er kontrollert. Etter en sterk vind løsnet papp over svalgangen i nr.10. Det ble omgående bestilt taktekker, som pr.skrivende stund ikke har vært her. Det ble midlertidig lagt presenning og sikret. Dette er ikke alvorlig mht.lekkasje.

Vi har fått 3 nye beboere, som vi har ønsket velkommen ved personlig kontakt.

Det er pr.dato 8 utleieleiligheter.

Det har vært veldig vanskelig å legge budsjett med tanke på høye strøm og varmeutgifter. Det hjalp litt med at vi fikk vi kompensasjon, men utgiftene er høye.

STYRET BER OM AT LUFTING MÅ GJØRES KORTETS MULIG ELLERS GÅR
VARMOVNENE PÅ FULLT OG BRUKER DA MER FJERNVARME ENN NØDVENDIG.BER
OM AT VERANDADØR OG VINDUER LUKKES NÅR DU REISER ELLER BLIR BORTE OVER
EN PERIODE.

Arbeid som er utført:

Styrets leder har vært på befaring med Facilitec som er vår vaktmestertjeneste. Det var ting vi alle

ønsket å få bedre utført. Det ble påpekt forskjellige saker som måtte bli bedre.

KLIPPING AV HEKKER.

Disse skal være 150cm høye og skal klippes hver vår.

Maling av svalgang søyler og sokler-

Vårt varamedlem Willy tok malespannet fatt og malte det som sto igjen på søylene og alle soklene på våre tre blokker.

Han slapte også ned våre utebenker slik at de kunne beises før 17 mai. Takk til Willy.



LYS I OPPGANGENE

Det viste seg etter kontroll at lysene i oppgangene ble stående på for lenge, og dermed brukte strøm.

Styreleder kontaktet elektriker og det ble regulert ned til 2 minutter.

LUFTERØR

I hver av våre blokker er det montert lufterør inn/ut til garasjen. Disse rustet og ble byttet slik at fukten i garasjen er slik den skal være.

PÅTENKT ARBEID I 2023

Montering av brannstiger på alle tre blokkene. Blir montert fra etasje tre og opp til tak med sikringskurv.

Enkelte fliser på svalgangene løsner, så dette vil bli rettet når våren kommer.

Det er fukt i vegg i garasje under nr.4. Vi mistenker at en membran som ligger under steinbed utenfor i første etasje er blitt dårlig, og drenerer ikke. Dette skal sees nærmere på til våren.

BOMILJØ

Styret oppfatter at vårt bomiljø er godt. Våre beboere er hyggelige og tar hensyn til våre regler.

Det er også viktig at styrets tar en prat med beboerne om helt daglige ting. Det skaper samhold, hygge og sosial relasjon.

17 Mai ble også igjen av den gode gamle høytiden med korps og mange blide og glade barn.

Styret takker alle for at dere holder eget uteområde pent og ryddig, og at våre ordensregler blir fulgt.

Så retter vi også en takk for at vårt bomiljø ble også i år vakkert pyntet med julelys.

Januar 2023

Sameie Salmakertunet 2-4-10

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Kostnader til Kommunale avgifter er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak for mye innbetalt i 2021 som er avregnet i 2022 og lavere kostnader for forbruk enn budsjettet.

Fjernvarme er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere priser enn budsjettet og at strømstøtten for desember først kommer på fakturaen for januar 2023.

Resultat

Årets resultat på kr 195 560,- som vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr **587 227,-**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som budsjettet for 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Salmakertunet 2,4,10 Sameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Salmakertunet 2, 4 og 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Salmakertunet 2, 4 og 10 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10 ORG.NR. 990 523 843, KUNDENR. 4183

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 292 474	1 953 352	2 169 000	2 385 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 292 474	1 953 422	2 169 000	2 385 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-15 510	-17 000	-17 000
Styrehonorar	4	-120 000	-110 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-6 875	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-126 535	-122 610	-126 000	-133 000
Konsulenthonorar	6	-12 263	-17 727	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-81 098	-292 424	-200 000	-290 000
Forsikringer		-148 133	-130 695	-137 000	-164 000
Kommunale avgifter	8	-186 871	-600 461	-528 000	-411 000
Energi/fyring	9	-1 014 243	-966 837	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-208 776	-190 178	-197 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-192 555	-197 056	-199 000	-202 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 114 769	-2 650 372	-2 241 500	-2 276 500
DRIFTSRESULTAT		177 705	-696 950	-72 500	108 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 855	16 646	10 000	21 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 855	16 646	10 000	21 500
ÅRSRESULTAT		195 560	-680 304	-62 500	130 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-680 304		
Til opptjent egenkapital		195 560	0		



SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10
ORG.NR. 990 523 843, KUNDENR. 4183

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 715
Forskuddsbetalte kostnader		251 925	230 284
Driftskonto OBOS-banken		457 586	63 874
Sparekonto OBOS-banken		127 389	468 347
SUM OMLØPSMIDLER		836 900	768 220
SUM EIENDELER		836 900	768 220
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		587 227	391 667
SUM EGENKAPITAL		587 227	391 667
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 858	7 158
Leverandørgjeld		221 816	369 395
SUM KORTSIKTIG GJELD		249 674	376 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		836 900	768 220
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 01.02.2023
Styret i Sameiet Salmakertunet 2, 4 og 10

Kari Helene Moltzau/s/

Magnus F Lang-Ree Lund/s/

Per Kristian Paulsboe/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 292 474
Strøm elbil	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 294 874

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm elbil	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 292 474

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2021/2022, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 059, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 263
SUM KONSULENTHONORAR	-12 263

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 814
Drift/vedlikehold VVS	-1 425
Drift/vedlikehold elektro	-2 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-327
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 240
Kostnader dugnader	-867
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 098

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-186 871
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-186 871

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-161 219
Fjernvarme	-853 025
SUM ENERGI / FYRING	-1 014 243

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 471
Vaktmestertjenester	-154 958
Renhold ved firmaer	-20 741
Andre fremmede tjenester	-2 761
Trykksaker	-2 452
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 059
Andre kontorkostnader	-200
Porto	-1 620
Bank- og kortgebyr	-3 294
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-192 555

NOTE: 11



FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	744
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 562
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	119
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 430
SUM FINANSINTEKTER	17 855

Forslag A)

Det opprettes en Facebook-gruppe for Salmakertunet 2,4 og 10. Det er frivillig å delta i gruppen. Styret lager en kort instruks for gruppen som har som formål å bidra positivt til sosialt fellesskap i sameiet. Gruppens administrator er et styremedlem.

Mvh Eva-Margrethe Alstad

Styrets innstilling: Styret har behandlet forslaget. Styret ønsker ikke å engasjere seg i en slik gruppe, men forslagsstilleren kan gjerne selv opprette en slik lukket gruppe.



VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL STYRE FOR SALMAKERTUNET 2-4-10

Styreleder Kari Moltzau 1 år

Styremedlem Per -Kristian Paulsboe. Ikke på valg

Styremedlem Linda Mongstad 2 år

Varamedlem Willy Overaae 1 år

Varamedlem Per Bakken 1 år

Valgkomite:

Eva Boger

Kiss Hellsten



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77852869. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





4183 Salmakertunet 2,4,10 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.