



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 307 900  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Dennis Palij Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 785 121	1 646 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 765 249</b>	<b>1 625 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	752 079	699 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>817 117</b>	<b>764 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>968 004</b>	<b>881 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 733	17 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 733</b>	<b>17 258</b>
Annen rentekostnad		781 151	657 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>781 151</b>	<b>657 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>757 417</b>	<b>640 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>210 587</b>	<b>241 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>210 587</b>	<b>241 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 587</b>	<b>241 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 586	241 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>210 586</b>	<b>241 227</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 720 000	27 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 720 000</b>	<b>27 720 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 720 000</b>	<b>27 720 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 000	0
Andre fordringer		28 486	30 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 486</b>	<b>30 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 643	648 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>670 643</b>	<b>648 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>696 129</b>	<b>678 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 416 129</b>	<b>28 398 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 896 128	1 685 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 816 128</b>	<b>1 605 542</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 896 128</b>	<b>1 685 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	13 489 409	13 667 774
Øvrig langsiktig gjeld	10	12 971 689	12 991 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 461 098</b>	<b>26 659 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 461 099</b>	<b>26 659 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 228	47 482
Annen kortsiktig gjeld		42 674	6 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 902</b>	<b>53 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 520 001</b>	<b>26 713 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 416 129</b>	<b>28 398 594</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	26 461 099	26 659 336



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424917

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 307 900  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Dennis Palij Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 987 307 900  
SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 785 121	1 646 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 765 249</b>	<b>1 625 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	752 079	699 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>817 117</b>	<b>764 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>968 004</b>	<b>881 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 733	17 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 733</b>	<b>17 258</b>
Annen rentekostnad		781 151	657 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>781 151</b>	<b>657 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>757 417</b>	<b>640 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>210 587</b>	<b>241 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>210 587</b>	<b>241 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 587</b>	<b>241 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 586	241 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>210 586</b>	<b>241 227</b>



Organisasjonsnr: 987 307 900  
SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 27 720 000 27 720 000  
Sum varige driftsmidler 27 720 000 27 720 000

Sum anleggsmidler 27 720 000 27 720 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer -3 000 0  
Andre fordringer 28 486 30 049  
Sum fordringer 25 486 30 049

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 670 643 648 545  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 670 643 648 545

Sum omløpsmidler 696 129 678 594

SUM EIENDELER 28 416 129 28 398 594

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 80 000 80 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 896 128 1 685 542  
Sum opptjent egenkapital 1 816 128 1 605 542

Sum egenkapital 9 1 896 128 1 685 542

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 13 489 409 13 667 774



Øvrig langsiktig gjeld	10	12 971 689	12 991 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 461 098</b>	<b>26 659 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 461 099</b>	<b>26 659 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 228	47 482
Annen kortsiktig gjeld		42 674	6 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 902</b>	<b>53 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 520 001</b>	<b>26 713 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 416 129</b>	<b>28 398 594</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	26 461 099	26 659 336



Organisasjonsnr: 987 307 900  
SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>624 877</b>	<b>487 387</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	210 586	241 227
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-178 365	-83 595
Endringer i andre langsiktige poster	-19 872	-20 142
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>12 350</b>	<b>137 490</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>637 227</b>	<b>624 877</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	696 129	678 594
Kortsiktig gjeld	-58 902	-53 717
<b>C. Disponible midler</b>	<b>637 227</b>	<b>624 877</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 765 249	1 625 913	1 732 000	1 793 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 765 249</b>	<b>1 625 913</b>	<b>1 732 000</b>	<b>1 793 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 765 249</b>	<b>1 625 913</b>	<b>1 732 000</b>	<b>1 793 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 037	8 037	8 000	8 000
Styrehonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		198 652	219 390	283 000	280 000
Kommunale avgifter/renovasjon		278 120	210 098	230 000	277 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	0	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 199	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	65 398	41 860	75 000	75 000
Revisjonshonorar		5 143	4 913	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 773	47 224	51 000	52 000
Andre honorar	7	7 515	8 028	10 000	9 000
TV/bredbånd		103 488	103 504	110 000	107 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	5 000	5 000
Forsikring		32 808	58 037	67 000	65 000
Andre kostnader	8	4 183	436	1 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>817 117</b>	<b>764 240</b>	<b>902 000</b>	<b>942 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>948 132</b>	<b>861 673</b>	<b>830 000</b>	<b>851 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		19 872	20 142	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>968 004</b>	<b>881 815</b>	<b>830 000</b>	<b>851 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 733	17 258	0	0
Rentekostnad		781 151	657 846	730 000	776 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>757 417</b>	<b>640 588</b>	<b>730 000</b>	<b>776 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 586</b>	<b>241 227</b>	<b>100 000</b>	<b>75 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		210 586	241 227	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>210 586</b>	<b>241 227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 772 000	2 772 000
Bygninger	3	24 948 000	24 948 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 720 000</b>	<b>27 720 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 486	30 049
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		670 643	648 545
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>696 129</b>	<b>678 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 416 129</b>	<b>28 398 594</b>



## Balanse 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 816 128	1 605 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 816 128</b>	<b>1 605 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 896 128</b>	<b>1 685 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	13 489 409	13 667 774
Borettsinnskudd		8 316 000	8 316 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	4 655 689	4 675 561
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 461 099</b>	<b>26 659 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 228	47 482
Påløpne renter		4 165	6 235
Annen kortsiktig gjeld		38 509	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 902</b>	<b>53 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 520 001</b>	<b>26 713 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 416 129</b>	<b>28 398 594</b>
Pantstillelser	11	26 461 099	26 659 336
Sted: _____	Dato: _____		

Dennis Palij Bråten  
Styreleder

Tim Sverre Enge  
Styremedlem

Camilla Olsen Østby  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvitting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	826 260	786 912
3619 Dugnadstillegg	4 588	8 088
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 240	90 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	782 150	657 308
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	62 011	83 365
<b>Sum</b>	<b>1 765 249</b>	<b>1 625 913</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 037	8 037
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	57 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>65 037</b>	<b>65 037</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 948 000	2 772 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 948 000	2 772 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 948 000	2 772 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 136 , b.nr 234 i Nordre Follo kommune. Eieromt på 419 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Forsikring kundenr.52111451.

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS	0	913
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>913</b>



## Noter årsregnskap 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 199	0
<b>Sum</b>	<b>2 199</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	2 290	11 718
6605 Vedlikehold fellesanlegg	16 291	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 067	23 979
6648 Vedlikehold dører og porter	0	6 163
6663 Vedlikehold ventilasjon	21 750	0
<b>Sum</b>	<b>65 398</b>	<b>41 860</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	708	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 807	8 028
<b>Sum</b>	<b>7 515</b>	<b>8 028</b>

Konto 6714 gjelder IN samt nøkkel avtale.

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	3 010	0
7770 Betalingskostnader	52	61
7773 Omkostninger innkreving	1 121	209
7795 Husleietap	0	167
<b>Sum</b>	<b>4 183</b>	<b>436</b>



Noter årsregnskap 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 605 542	210 586	1 816 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 605 542</b>	<b>210 586</b>	<b>1 816 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 685 542</b>	<b>210 586</b>	<b>1 896 128</b>



## Noter årsregnskap 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135768705	12132485931	12114685885
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2008	2008
Rentesats:	5.80 %	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	07.02.2024	29.06.2058	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	16 614 000	2 790 000
Lånesaldo 01.01:	125 155	12 374 635	1 167 985
Avdrag i perioden:	125 155	0	53 210
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>12 374 635</b>	<b>1 114 774</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	12 374 635	796 091
Andelssaldo 01.01:	0	4 239 365	436 196
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	19 872
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 239 365</b>	<b>416 324</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>16 614 000</b>	<b>1 531 099</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114685885	1	108 878	108 878
	1	107 794	107 794
	1	102 377	102 377
	1	100 210	100 210
	2	92 627	185 254
	2	89 377	178 754
	1	86 127	86 127
	2	82 335	164 670
	1	80 710	80 710
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132485931	1	1 208 600	1 208 600
	1	1 196 576	1 196 576
	1	1 136 446	1 136 446
	1	1 112 395	1 112 395
	2	1 028 213	2 056 426
	2	992 136	1 984 272
	1	956 058	956 058
	2	913 967	1 827 934
	1	895 928	895 928

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Salmakertunet 1 Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	18 145 099
Innskuddskapital	8 316 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>26 461 099</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>27 720 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 436 000.



Resultat og balanse med noter for Salmakertunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Salmakertunet 1 Borettslag**

Styreleder	Dennis Palij Bråten (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Tim Sverre Enge (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Camilla Olsen Østby (sign.)	23.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Salmakertunet 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salmakertunet 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### 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. 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 borettslagets 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkket: 200UX-DIBF6-OP06E-IBXZM-MR3QX-ZWUDS



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 200UX-DJBF6-OP06E-19XZM-MR3QX-2WUDS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-02 05:29:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2QCUX-DJBF6-OP06E-IPXZM-MR3QX-2WUDS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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