



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 732 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SALMAKERGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jeanette Riise
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 463 144	1 298 298
Sum inntekter		1 463 144	1 298 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	82 152	77 071
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 113 075	1 167 478
Sum kostnader		1 195 228	1 244 549
Driftsresultat		267 916	53 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	928
Sum finansinntekter		188	928
Netto finans		188	928
Ordinært resultat før skattekostnad		268 105	54 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 105	54 677
Årsresultat		268 104	54 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	268 104	54 677
Sum overføringer og disponeringer		268 104	54 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 167
Andre fordringer		147 933	119 228
Sum fordringer		147 933	125 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 159	575 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 159	575 289
Sum omløpsmidler		1 002 092	700 684
SUM EIENDELER		1 002 092	700 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	968 507	700 403
Sum opptjent egenkapital		968 507	700 403
Sum egenkapital		968 507	700 403
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 722	281
Annen kortsiktig gjeld		2 863	0
Sum kortsiktig gjeld		33 585	281
Sum gjeld		33 585	281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 002 092	700 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 243117

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 732 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SALMAKERGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jeanette Riise
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 990 732 132
SALMAKERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 463 144	1 298 298
Sum inntekter		1 463 144	1 298 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	82 152	77 071
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 113 075	1 167 478
Sum kostnader		1 195 228	1 244 549
Driftsresultat		267 916	53 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	928
Sum finansinntekter		188	928
Netto finans		188	928
Ordinært resultat før skattekostnad		268 105	54 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 105	54 677
Årsresultat		268 104	54 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	268 104	54 677
Sum overføringer og disponeringer		268 104	54 677



Organisasjonsnr: 990 732 132
SALMAKERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 167
Andre fordringer		147 933	119 228
Sum fordringer		147 933	125 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 159	575 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 159	575 289
Sum omløpsmidler		1 002 092	700 684
SUM EIENDELER		1 002 092	700 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	968 507	700 403
Sum opptjent egenkapital		968 507	700 403
Sum egenkapital		968 507	700 403
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 722	281
Annen kortsiktig gjeld		2 863	0
Sum kortsiktig gjeld		33 585	281
Sum gjeld		33 585	281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 002 092	700 684



Organisasjonsnr: 990 732 132
SALMAKERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 351 644	1 298 298	1 351 644	1 351 644
Andre inntekter	2	111 500	0	125 000	0
Sum inntekter		1 463 144	1 298 298	1 476 644	1 351 644
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	10 152	7 071	9 870	10 152
Styreonorar	4	72 000	70 000	70 000	72 000
Revisjonshonorar	4	4 750	4 694	5 000	4 800
Forretningsførerhonorar		82 628	80 692	82 629	85 024
Konsulenttjenester	5	3 153	14 940	10 000	0
Kontingenter		2 050	2 050	0	2 000
Drift og vedlikehold	6	230 277	339 508	474 500	277 094
Forsikringer		110 523	102 425	111 800	116 000
Kommunale avgifter		366 245	378 911	403 000	421 000
Energi/fyring	7	156 322	82 452	120 000	154 000
Kabel-TV og bredbånd	8	132 130	130 665	137 000	138 700
Andre driftskostnader	9	24 997	31 141	39 800	32 100
Sum kostnader		1 195 228	1 244 549	1 463 599	1 312 870
Driftsresultat		267 916	53 749	13 045	38 774
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		188	928	0	0
Sum finansposter		188	928	0	0
Årets resultat		268 104	54 677	13 045	38 774
Overført til/fra egenkapital	10	268 104	54 677	0	0
Sum disponering		268 104	54 677	0	0

878 Salmakergården Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 167
Forskuddsbetalte kostnader		147 933	119 228
Bank		854 159	575 289
Sum omløpsmidler		1 002 092	700 684
SUM EIENDELER		1 002 092	700 684
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	968 507	700 403
Sum egenkapital		968 507	700 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 863	0
Leverandørgjeld		30 722	281
Sum kortsiktig gjeld		33 585	281
Sum gjeld		33 585	281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 002 092	700 684

Styret i Salmakergården Boligsameie

Martin Monsen Stubberud
Styreleder

Bjørn Runar Lund
Styremedlem

Roy Ødegård Iversen
Styremedlem

Tom Kjell Sørensen
Styremedlem

878 Salmakergården Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 274 844	1 221 498
Driftskostnader garasje	76 800	76 800
Sum	1 351 644	1 298 298

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	-16 800	0
Andre innbetalinger	128 300	0
Sum	111 500	0

Andre inntekter er fra Skanska Eiendomsutvikling AS.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 152	9 870
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 799
Sum	10 152	7 071

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	72 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 694
Sum	76 750	74 694

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	12 500
Andre forvaltningstjenester	3 153	2 440
Sum	3 153	14 940



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	4 202	465
Vedlikehold VVS	3 320	42 408
Vedlikehold elektro	10 096	16 798
Vedlikehold utvendige anlegg	0	14 744
Heiskostnader	36 422	38 590
Vedlikehold garasjer	2 164	4 568
Vedlikehold fyringsanlegg	0	28 362
Vedlikehold ventilasjon	2 438	3 198
Brannsikring	12 619	9 052
Vaktmestertjenester	28 524	53 566
Renholdstjenester	111 433	109 292
Snøbrøyting/strøing/feing	10 454	10 150
Gressklipping	8 606	8 315
Sum	230 277	339 508

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	156 322	82 452
Sum	156 322	82 452

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	132 130	130 665
Sum	132 130	130 665



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	1 204
Lyspærer, sikringer m.m.	0	5 519
Verktøy og redskaper	4 149	425
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	5 123	0
Inventar	0	250
Nøkler, låser og skilt	0	1 925
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 323	5 676
Kontorrekvisita	216	0
Kostnader tillitsvalgte	1 200	0
Generalforsamling/årsmøte	3 176	10 951
IT-Kostnader	2 179	2 271
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 632	2 596
Velferdskostnader	0	325
Øreavrunding	-1	-1
Sum	24 997	31 141

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	700 403	645 726
Tilført til/fra EK fra årets resultat	268 104	54 677
Sum opptjent egenkapital 31.12	968 507	700 403
Annen egenkapital 31.12	968 507	700 403
Sum egenkapital 31.12	968 507	700 403



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	700 403	645 726
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	268 104	54 677
B. Årets endringer arbeidskapital	268 104	54 677
C. Arbeidskapital 31.12	968 507	700 403
Omløpsmidler	1 002 092	700 684
- Kortsiktig gjeld	33 585	281
= Arbeidskapital 31.12	968 507	700 403



Resultat og balanse med noter for Salmakergården Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Salmakergården Boligsameie

Styreleder	Martin Monsen Stubberud (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Tom Kjell Sørensen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Bjørn Runar Lund (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Roy Ødegård Iversen (sign.)	01.03.2022



Salmakergården Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Martin Monsen Stubberud, Nittedalsgata 18 A
Styremedlem, Tom Kjell Sørensen, Nittedalsgata 18 A
Styremedlem, Roy Ødegård Iversen, Nittedalsgata 18 A
Styremedlem, Bjørn Runar Lund, Nittedalsgata 18 A
Varamedlem, Morgan Thomassen, Nittedalsgata 18 A

Selskapsinformasjon

Salmakergården Boligsameie har organisasjonsnummer 990732132

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 990732132.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Salmakergården Boligsameie , 990732132.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Salmakergården Boligsameie ble stiftet 6.6.2006.

Sameiet består av 37 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressene Nittedalsgata 16 og 18.

Eiendommen har gnr 81, bnr 144 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 03.05.2021 har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Planlagt vedlikehold fremover
- Forhandlet og kommet nærmere enighet med Kvartal 10 Utbygging AS ref. tidligere årsmøte vedtak.
- Inngått ny avtale med Toma eiendomsdrift AS for leveranse av vaktmestertjenester og renhold

Andre saker:

- Oppfølgingserviceavtaler og kontroll av brannsvarslingsanlegg
- Skiftet ut grunnvannspumpe
- Møte med firma ang. innglassing
- Info – rundskriv – hjemmesider
- Avholdt dugnad
- Omsetning av boliger
- Gjennomført overtakelsesforretning med Skanska ifm. opparbeidet område

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 267 916 og et positivt årsresultat på kr 268 104.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader til vedlikehold er lavere enn budsjettert. Dette skyldes malejobb som ikke er utført. Ellers er det generelt godt samsvar mellom regnskap og budsjett.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 968 507.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

1. Utbedre gavlvegg mot Kiwi. Planlagt utført før sommeren.
2. Tetting av betong pga. vanninntrengning i kjeller. Normalt vedlikehold. Planlagt utført før sommeren.
3. Male vinduer og treverk.
4. Utbedre/skifte ut impregnerert treverk som fungerer som oppbygning under heller/platting på terrassene i 4. etasje. Underliggende takpapp vurderes og evt. skiftes.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20898142. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.



Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Korttidsutleie er tillatt inntil 60 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Sameiet har parkeringsplasser i garasjekjeller. Næringsseksjonene og 4 boligseksjoner har ikke tinglyst plass i garasjekjeller. Seksjonseiere kan leie ut sin p-plass, men bare til beboere i Salmakergården.

- Alle parkeringsplasser har mulighet for å installere utstyr for lading.
- Det er etablert ladeveileder. Kontakt styret for å få denne utlevert.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma Eiendomsdrift AS.

Styret kan kontaktes på e-post salmakergarden@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på www.salmakergarden.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 351 644	1 298 298	1 351 644	1 351 644
Andre inntekter	2	111 500	0	125 000	0
Sum inntekter		1 463 144	1 298 298	1 476 644	1 351 644
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	10 152	7 071	9 870	10 152
Styrehonorar	4	72 000	70 000	70 000	72 000
Revisjonshonorar	4	4 750	4 694	5 000	4 800
Forretningsførerhonorar		82 628	80 692	82 629	85 024
Konsulent tjenester	5	3 153	14 940	10 000	0
Kontingenter		2 050	2 050	0	2 000
Drift og vedlikehold	6	230 277	339 508	474 500	277 094
Forsikringer		110 523	102 425	111 800	116 000
Kommunale avgifter		366 245	378 911	403 000	421 000
Energi/fyring	7	156 322	82 452	120 000	154 000
Kabel-TV og bredbånd	8	132 130	130 665	137 000	138 700
Andre driftskostnader	9	24 997	31 141	39 800	32 100
Sum kostnader		1 195 228	1 244 549	1 463 599	1 312 870
Driftsresultat		267 916	53 749	13 045	38 774
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		188	928	0	0
Sum finansposter		188	928	0	0
Årets resultat		268 104	54 677	13 045	38 774
Overført til/fra egenkapital	10	268 104	54 677	0	0
Sum disponering		268 104	54 677	0	0

878 Salmakergården Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 167
Forskuddsbetalte kostnader		147 933	119 228
Bank		854 159	575 289
Sum omløpsmidler		1 002 092	700 684
SUM EIENDELER		1 002 092	700 684
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	968 507	700 403
Sum egenkapital		968 507	700 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 863	0
Leverandørgjeld		30 722	281
Sum kortsiktig gjeld		33 585	281
Sum gjeld		33 585	281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 002 092	700 684

Styret i Salmakergården Boligsameie

Martin Monsen Stubberud
Styreleder

Bjørn Runar Lund
Styremedlem

Roy Ødegård Iversen
Styremedlem

Tom Kjell Sørensen
Styremedlem

878 Salmakergården Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 274 844	1 221 498
Driftskostnader garasje	76 800	76 800
Sum	1 351 644	1 298 298

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	-16 800	0
Andre innbetalinger	128 300	0
Sum	111 500	0

Andre inntekter er fra Skanska Eiendomsutvikling AS.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 152	9 870
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 799
Sum	10 152	7 071

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	72 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 694
Sum	76 750	74 694

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	12 500
Andre forvaltningstjenester	3 153	2 440
Sum	3 153	14 940



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	4 202	465
Vedlikehold VVS	3 320	42 408
Vedlikehold elektro	10 096	16 798
Vedlikehold utvendige anlegg	0	14 744
Heiskostnader	36 422	38 590
Vedlikehold garasjer	2 164	4 568
Vedlikehold fyringsanlegg	0	28 362
Vedlikehold ventilasjon	2 438	3 198
Brannsikring	12 619	9 052
Vaktmestertjenester	28 524	53 566
Renholdstjenester	111 433	109 292
Snøbrøyting/strøing/feing	10 454	10 150
Gressklipping	8 606	8 315
Sum	230 277	339 508

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	156 322	82 452
Sum	156 322	82 452

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	132 130	130 665
Sum	132 130	130 665



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	1 204
Lyspærer, sikringer m.m.	0	5 519
Verktøy og redskaper	4 149	425
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	5 123	0
Inventar	0	250
Nøkler, låser og skilt	0	1 925
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 323	5 676
Kontorrekvisita	216	0
Kostnader tillitsvalgte	1 200	0
Generalforsamling/årsmøte	3 176	10 951
IT-Kostnader	2 179	2 271
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 632	2 596
Velferdskostnader	0	325
Øreavrounding	-1	-1
Sum	24 997	31 141

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	700 403	645 726
Tilført til/fra EK fra årets resultat	268 104	54 677
Sum opptjent egenkapital 31.12	968 507	700 403
Annen egenkapital 31.12	968 507	700 403
Sum egenkapital 31.12	968 507	700 403



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	700 403	645 726
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	268 104	54 677
B. Årets endringer arbeidskapital	268 104	54 677
C. Arbeidskapital 31.12	968 507	700 403
Omløpsmidler	1 002 092	700 684
- Kortsiktig gjeld	33 585	281
= Arbeidskapital 31.12	968 507	700 403



Resultat og balanse med noter for Salmakergården Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Salmakergården Boligsameie

Styreleder	Martin Monsen Stubberud (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Tom Kjell Sørensen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Bjørn Runar Lund (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Roy Ødegård Iversen (sign.)	01.03.2022



Til årsmøtet i Salmakergården Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Salmakergården Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 268 104. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 4. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til årsmøtet i Salmakergården Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Salmakergården Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 268 104. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 4. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

