



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Dennis Palij Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 161 674	1 154 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 102</b>	<b>1 130 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	688 464	632 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 501</b>	<b>697 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 173</b>	<b>457 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	701
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>701</b>
Annen rentekostnad		260 273	315 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 273</b>	<b>315 367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>260 247</b>	<b>314 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 926	142 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		6 705	677
Andre fordringer	12	18 544	36 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 249</b>	<b>37 162</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 071	442 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>514 071</b>	<b>442 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 320</b>	<b>479 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 259 320</b>	<b>28 199 499</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		1 296 845	1 148 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 216 845</b>	<b>1 068 919</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 296 845</b>	<b>1 148 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 843 085	13 939 043
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 034 757	13 059 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 877 842</b>	<b>26 998 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 877 842</b>	<b>26 998 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 858	18 932
Annen kortsiktig gjeld	15	69 774	33 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 632</b>	<b>52 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 962 474</b>	<b>27 050 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 259 320</b>	<b>28 199 499</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	26 877 842	26 998 372



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325991

#### Enheten

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

#### 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: Dennis Palij Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 987 307 900  
SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 161 674	1 154 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 102</b>	<b>1 130 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	688 464	632 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 501</b>	<b>697 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 173</b>	<b>457 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	701
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>701</b>
Annen rentekostnad		260 273	315 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 273</b>	<b>315 367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>260 247</b>	<b>314 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 926	142 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>



Organisasjonsnr: 987 307 900  
SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### 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

6 705

677

Andre fordringer

12

18 544

36 485

Sum fordringer

25 249

37 162

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

514 071

442 336

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

514 071

442 336

Sum omløpsmidler

539 320

479 499

SUM EIENDELER

28 259 320

28 199 499

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

80 000

80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 296 845

1 148 919

Sum opptjent egenkapital

1 216 845

1 068 919

Sum egenkapital

13

1 296 845

1 148 919

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

13 843 085

13 939 043



Øvrig langsiktig gjeld	14	13 034 757	13 059 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 877 842</b>	<b>26 998 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 877 842</b>	<b>26 998 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 858	18 932
Annen kortsiktig gjeld	15	69 774	33 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 632</b>	<b>52 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 962 474</b>	<b>27 050 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 259 320</b>	<b>28 199 499</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	26 877 842	26 998 372



Organisasjonsnr: 987 307 900  
SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>427 291</b>	<b>400 750</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	147 926	142 416
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-95 957	-92 336
Endringer i andre langsiktige poster	-24 572	-23 539
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>27 397</b>	<b>26 541</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>454 688</b>	<b>427 291</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	539 320	479 499
Kortsiktig gjeld	-84 632	-52 208
<b>C. Disponible midler</b>	<b>454 688</b>	<b>427 291</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 137 102	1 130 722	1 134 754	1 135 754
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 137 102</b>	<b>1 130 722</b>	<b>1 134 754</b>	<b>1 135 754</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 137 102</b>	<b>1 130 722</b>	<b>1 134 754</b>	<b>1 135 754</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	4	262 275	112 850	190 000	232 000
Kostnad eiendom/lokale	5	0	10 209	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	6	159 956	200 732	210 000	180 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	799	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	51 302	100 057	86 000	91 000
Revisjonshonorar		288	4 352	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		44 256	43 221	45 000	48 000
Andre honorar	10	6 747	6 614	20 000	10 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		92 925	87 485	90 000	100 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	5 000	5 000
Forsikring		63 862	60 450	68 000	74 000
Andre kostnader	11	341	459	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>753 501</b>	<b>697 179</b>	<b>786 000</b>	<b>811 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>383 601</b>	<b>433 543</b>	<b>348 754</b>	<b>324 754</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		24 572	23 539	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>408 173</b>	<b>457 082</b>	<b>348 754</b>	<b>324 754</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26	701	0	0
Rentekostnad		260 273	315 367	257 000	256 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>260 247</b>	<b>314 666</b>	<b>257 000</b>	<b>256 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>	<b>91 754</b>	<b>68 754</b>
Overført til/fra annen egenkapital		147 926	142 416	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>147 926</b>	<b>142 416</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<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>			
Restanse felleskostnader		6 705	677
Andre kortsiktige fordringer	12	0	5 273
Forskuddsbetalte kostnader		18 544	31 212
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		514 071	442 336
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 320</b>	<b>479 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 259 320</b>	<b>28 199 499</b>



## Balanse 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<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		1 216 845	1 068 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 216 845</b>	<b>1 068 919</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 296 845</b>	<b>1 148 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	13 843 085	13 939 043
Borettsinnskudd		8 316 000	8 316 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 718 757	4 743 329
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 877 842</b>	<b>26 998 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 958	12 804
Leverandørgjeld		14 858	18 932
Påløpne renter		1 479	1 409
Annen kortsiktig gjeld	15	56 337	19 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 632</b>	<b>52 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 962 474</b>	<b>27 050 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 259 320</b>	<b>28 199 499</b>
Pantstillelser	16	26 877 842	26 998 372

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Martine Louise Åvik  
StyrelederJan-Holger Hole  
StyremedlemDennis Palij Bråten  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter 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 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	681 312	608 316
3619 Dugnadstillegg	17 088	17 088
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	84 480	84 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	257 812	329 489
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	96 410	91 348
<b>Sum</b>	<b>1 137 102</b>	<b>1 130 722</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
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. Eiertomt på 419 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring polise nr. 7274693.



## Noter årsregnskap 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	48 486	24 566
6260 Fjernvarme	213 788	88 285
<b>Sum</b>	<b>262 275</b>	<b>112 850</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine fjernvarmekostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	0	10 209
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 209</b>

Serviceavtaler for brannalarm er bokført på konto 6617 i 2021.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	159 956	200 732
<b>Sum</b>	<b>159 956</b>	<b>200 732</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

Konto 6420 gjelder lisenskostnader til NBBL.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	799	0
<b>Sum</b>	<b>799</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	0	850
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 134	15 089
6619 Dugnadsutbetaling	7 500	10 000
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 668	64 118
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>51 302</b>	<b>100 057</b>

Konto 6617 gjelder service- og reparasjonskostnader til brannalarm. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 747	6 614
<b>Sum</b>	<b>6 747</b>	<b>6 614</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN og nøkkeladministrasjon.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	136	182
7772 Omkostninger inkasso	0	85
7773 Omkostninger innkreving	177	192
7795 Husleietap	28	0
<b>Sum</b>	<b>341</b>	<b>459</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 273
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 273</b>



Noter årsregnskap 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 13 - 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	1 068 919	147 926	1 216 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 068 919</b>	<b>147 926</b>	<b>1 216 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 148 919</b>	<b>147 926</b>	<b>1 296 845</b>



## Noter årsregnskap 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

### Note 14 - 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:	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.06.2058	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	16 614 000	2 790 000
Lånesaldo 01.01:	214 965	12 374 635	1 349 443
Avdrag i perioden:	30 163	0	65 795
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>184 802</b>	<b>12 374 635</b>	<b>1 283 648</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 293	12 374 635	940 353
Andelssaldo 01.01:	0	4 239 365	503 964
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	24 572
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 239 365</b>	<b>479 392</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>184 802</b>	<b>16 614 000</b>	<b>1 763 040</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114685885	1	125 372	125 372
	1	124 123	124 123
	1	117 886	117 886
	1	115 391	115 391
	2	106 659	213 318
	2	102 916	205 832
	1	99 174	99 174
	2	94 808	189 616
	1	92 937	92 937
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
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135768705	1	13 248	13 248
	2	13 247	26 494
	2	12 426	24 852
	1	12 424	12 424
	2	10 824	21 648
	2	10 822	21 644
	5	10 774	53 870
	1	10 622	10 622



**Noter årsregnskap 2021 Salmakertunet 1 Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

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 2021 Salmakertunet 1 Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	49 632	14 898
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 705	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	4 165
<b>Sum</b>	<b>56 337</b>	<b>19 063</b>

Konto 2937 gjelder påløpte kostnader for strøm og fjernvarme.  
Konto 2985 er en mellomregningskonto med Klare Finans.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	18 561 842
Innskuddskapital	8 316 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>26 877 842</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>27 720 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8.436.000,-. Det er 120.000,- mer en bokført verdi. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Salmakertunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Salmakertunet 1 Borettslag**

Styreleder	Martine Louise Åvik (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Jan-Holger Hole (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Dennis Palij Bråten (sign.)	08.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Salmakertunet 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Salmakertunet 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. mars 2022  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor