



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 990 732 132 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | SALMAKERGÅRDEN BOLIGSAMEIE |
| Forretningsadresse: | c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Eirik |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 13.05.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 549 218 | 1 351 642 |
| Annen driftsinntekt | | | 20 000 |
| Sum inntekter | | 1 549 218 | 1 371 642 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 90 139 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 1 281 952 | 1 882 766 |
| Sum kostnader | | 1 372 091 | 1 996 866 |
| Driftsresultat | | 177 127 | -625 224 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 218 | 1 864 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 218 | 1 864 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 177 344 | -623 360 |
| Totalresultat | | 177 344 | -623 360 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 177 344 | -623 360 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 177 344 | -623 360 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 875 | 6 977 |
| Andre fordringer | | 189 559 | 294 734 |
| Sum fordringer | | 199 434 | 301 712 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 489 783 | 520 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 489 783 | 520 031 |
| Sum omløpsmidler | | 689 217 | 821 742 |
| SUM EIENDELER | | 689 217 | 821 742 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 522 491 | 345 147 |
| Sum opptjent egenkapital | | 522 491 | 345 147 |
| Sum egenkapital | | 522 491 | 345 147 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 166 726 | 450 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 26 557 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 726 | 476 595 |
| Sum gjeld | | 166 726 | 476 595 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 689 217 | 821 742 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494953

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 990 732 132
SALMAKERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 549 218 | 1 351 642 |
| Annen driftsinntekt | | | 20 000 |
| Sum inntekter | | 1 549 218 | 1 371 642 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 90 139 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6 | 1 281 952 | 1 882 766 |
| Sum kostnader | | 1 372 091 | 1 996 866 |
| Driftsresultat | | 177 127 | -625 224 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 218 | 1 864 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 218 | 1 864 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 177 344 | -623 360 |
| Totalresultat | | 177 344 | -623 360 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 177 344 | -623 360 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 177 344 | -623 360 |



Organisasjonsnr: 990 732 132
SALMAKERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 875 | 6 977 |
| Andre fordringer | | 189 559 | 294 734 |
| Sum fordringer | | 199 434 | 301 712 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 489 783 | 520 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 489 783 | 520 031 |
| Sum omløpsmidler | | 689 217 | 821 742 |
| SUM EIENDELER | | 689 217 | 821 742 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 522 491 | 345 147 |
| Sum opptjent egenkapital | | 522 491 | 345 147 |



| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 522 491 | 345 147 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 166 726 | 450 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 557 |
| Sum kortsiktig gjeld | 166 726 | 476 595 |
| Sum gjeld | 166 726 | 476 595 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 689 217 | 821 742 |



Organisasjonsnr: 990 732 132
SALMAKERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 14100.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 100000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 114100.00 |

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Salmakergården Boligsameie avholdes 13.05.2024
kl 18:00, sted: Brandvoldgata 21, 2000 Lillestrøm.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

I styret for Salmakergården Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjonen har møterett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøte, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
13.05.2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet.

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar er kr 83 000,-. Honoraret fordeles internt av styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Endring av vedtekter

Enkelte seksjoner har fastmontert gassanlegg. Vedtekter bør vise at seksjonseier har vedlikeholdsansvar, samt rapportering til styret.

Endringen legges inn i paragraf 2, etter avsnittet som omhandler kostnader til etablering av ladepunkt.

"Gassanlegg. Seksjoner med fastmontert gassanlegg har vedlikeholdsansvar for anlegget. For anlegg som er i bruk, har seksjonseier ansvar for å gjennomføre årlig kontroll i samarbeid med godkjent kontrollorgan. Kontrollrapport skal oversendes styret årlig."

Forslag til vedtak: Vedtektsendring godkjennes

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité 1 år
- D) Andre utvalg



Valgkomitéens innstilling til årsmøte 13.5.2024

1. **Som styreleder foreslås:**

Navn: Jeanette Riise (på valg - sitter til 2026)

2. **Som styremedlem foreslås:**

1. Navn: Einar Nitter (på valg - sitter til 2026)

2. Navn: Roy Iversen (sitter til 2025)

3. Navn: Morgan Thomassen (sitter til 2025)

3. **Som varamedlem til styret foreslås:**

1. Navn: Tom Sørensen (sitter til 2025)

4. **Som valgkomité foreslås:**

1. Navn: Tom Sørensen (på valg - sitter til 2025)

2. Navn: Eirik Kamphus (sitter til 2025)

3. Navn: Ida Marie Ihlebakk (sitter til 2025)

5. **Som medlem av andre utvalg foreslås:**

Vinterutvalg: (4 medlemmer for 1 år)

Navn: Martynas Andikis

Navn: Morgan Thomassen

Navn: Roy Iversen

Navn: Einar Nitter

* Anders Christensen kan stille, hvis det blir behov i perioden. Må avklares.)

Brannvernkontakter: (4 medlemmer for 1 år)

Navn: Pål Stenbro 1.etg

Navn: Roy Iversen 2.etg

Navn: Anders Christensen 3.etg

Navn: Morgan Thomassen 4.etg

Valgkomitéens forslag til styrehonorar er: NOK 83.000,-, som styret fordeler

Dato..... \..... – 2024

Eirik Kamphus

Tom Sørensen

Ida Marie Ihlebakk

For valgkomitéen Salmakergården Boligsameie



Salmakergården Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|-------------|--------------------|-------------------------|
| Styreleder | : Jeanette Riise | (valgt for 2 år i 2022) |
| Styremedlem | : Morgan Thomassen | (valgt for 2 år i 2023) |
| Styremedlem | : Roy Iversen | (valgt for 2 år i 2021) |
| Styremedlem | : Einar Nitter | (valgt for 2 år i 2022) |

Varamedlemmer til styret:

| | |
|----------------|-------------------------|
| : Tom Sørensen | (valgt for 2 år i 2023) |
|----------------|-------------------------|

Valgkomite:

| | |
|----------------------|-------------------------|
| : Ida Marie Ihlebakk | (valgt for 2 år i 2023) |
| : Eirik T. Kamphus | (valgt for 2 år i 2021) |

Vinterutvalg:

| |
|--------------------|
| : Einar Nitter |
| : Roar Lien |
| : Morgan Thomassen |
| : Roy Iversen |

Brannvernkontakter:

| | |
|--------------------|---------|
| : Roar Lien | (1.etg) |
| : Roy Iversen | (2.etg) |
| : Simen Lund | (3.etg) |
| : Morgan Thomassen | (4.etg) |

SELSKAPSFORMLASJON

Salmakergården Boligsameie ble stiftet 06.06.2006 og har organisasjonsnummer 990 732 132.

Sameiet består av 37 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning. I tillegg er det 3 næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr 81, bnr 144 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og behandlet saker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Tilstandsrapport og vedlikeholdsplan er utarbeidet
- Utbedring av vannlekkasjer
- Utbedring av brannvarslingsanlegg

Andre saker:

Vi jobber nå med å innhente tilbud og få satt i gang vedlikehold av verandaer i 4. etg.

Innhentet tilbud fra ulike tilbydere hva gjelder verandaer og innvending maling.

Serviceavtale på ventilasjonsanlegg.

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



Salmakergården Boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Salmakergården Boligsameie org.nr. 990732132



Resultatregnskap 2023

Salmakergården Boligsameie
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 549 218 | 1 351 642 | 1 479 128 | 1 619 364 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 20 000 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 549 218 | 1 371 642 | 1 479 128 | 1 619 364 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 90 139 | 114 100 | 114 100 | 90 139 |
| Konsulenttjenester | 3 | 102 306 | 97 538 | 93 684 | 109 826 |
| Kontingenter | | 2 900 | 2 650 | 2 700 | 3 000 |
| Rep og vedlikehold | 4 | 115 967 | 803 008 | 93 800 | 217 999 |
| Forsikringer | | 130 352 | 121 099 | 133 200 | 143 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | | 435 139 | 359 582 | 396 000 | 500 000 |
| Energi og fyring | | 161 685 | 192 364 | 210 000 | 186 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 170 500 | 146 462 | 156 700 | 189 000 |
| Driftskostnader | 5 | 129 875 | 123 825 | 130 300 | 138 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 33 228 | 36 236 | 21 100 | 24 400 |
| Sum driftskostnader | | 1 372 091 | 1 996 866 | 1 351 584 | 1 601 364 |
| Driftsresultat før finansposter | | 177 127 | -625 224 | 127 544 | 18 000 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 218 | 1 864 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 218 | 1 864 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 177 344 | -623 360 | 127 544 | 18 000 |
| Overført til annen egenkapital | 7 | 177 344 | -623 360 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 177 344 | -623 360 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Salmakergården Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Salmakergården Boligsameie

Alle beløp i NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | 189 559 | 294 734 |
| Kundefordringer | 9 875 | 6 977 |
| Sum fordringer | 199 434 | 301 712 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | 489 783 | 520 031 |
| Sum omløpsmidler | 689 217 | 821 742 |
| SUM EIENDELER | 689 217 | 821 742 |

Balanserapport 2023 for Salmakergården Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Salmakergården Boligsameie
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 522 491 | 345 147 |
| Sum egenkapital | | 522 491 | 345 147 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 166 726 | 450 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 26 557 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 726 | 476 595 |
| Sum gjeld | | 166 726 | 476 595 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 689 217 | 821 742 |

Salmakergården Boligsameie

Jeanette Riise
Styrets leder

Roy Iversen
Styremedlem

Einar Trude Nitter
Styremedlem

Morgan Thomassen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Salmakergården Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk 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 Felleskostnader

| | | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 | Generelle Felleskostnader | 1 354 542 | 1 274 842 | 1 290 062 | 1 419 072 |
| 3601 | Felleskostnader næring | 117 876 | 0 | 112 266 | 123 492 |
| 3607 | Garasje | 76 800 | 76 800 | 76 800 | 76 800 |
| | Sum felleskostnader | 1 549 218 | 1 351 642 | 1 479 128 | 1 619 364 |

Note 2 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 79 000 | 100 000 | 100 000 | 79 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 11 139 | 14 100 | 14 100 | 11 139 |
| Sum lønnskostnader | 90 139 | 114 100 | 114 100 | 90 139 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 4 750 | 4 750 | 4 800 | 4 800 |
| Forretningsførerhonorar | 85 181 | 85 024 | 88 884 | 93 026 |
| Andre forvaltningstjenester | 0 | 7 764 | 0 | 0 |
| Vedlikeholdsplan | 12 375 | 0 | 0 | 12 000 |
| Sum konsulenttjenester | 102 306 | 97 538 | 93 684 | 109 826 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 14 364 | 653 832 | 20 000 | 120 000 |
| Vedlikehold VVS | 1 290 | 47 858 | 10 000 | 5 000 |
| Vedlikehold elektro | 13 926 | 32 692 | 15 000 | 5 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 8 414 | 10 616 | 11 300 | 13 000 |
| Vedlikehold heis | 54 226 | 45 955 | 17 300 | 46 000 |
| Vedlikehold lokaler | 4 225 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjon | 4 250 | 3 313 | 0 | 8 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 15 273 | 8 743 | 10 200 | 11 000 |
| Egenandel forsikringsskader | 0 | 0 | 10 000 | 9 999 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 115 967 | 803 008 | 93 800 | 217 999 |



Note 5 Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 41 003 | 37 180 | 39 800 | 45 000 |
| Renholdstjenester | 62 103 | 64 566 | 66 900 | 68 000 |
| Gressklipping | 26 770 | 22 080 | 23 600 | 25 000 |
| Sum driftskostnader | 129 875 | 123 825 | 130 300 | 138 000 |

Note 6 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader garasjer/P- | 3 951 | 8 283 | 0 | 0 |
| Skadedyrbejempelse | 7 366 | 6 544 | 7 000 | 7 500 |
| Søppeltømming/container | 0 | 1 000 | 0 | 0 |
| Lyspærer, sikringer etc | 460 | 0 | 0 | 0 |
| Renholdsartikler | 1 073 | 0 | 0 | 1 000 |
| Verktøy og redskaper | 249 | 0 | 0 | 0 |
| Nøkler, låser og skilt | 835 | 0 | 0 | 0 |
| Annet driftsmateriale | 0 | 1 013 | 1 000 | 2 000 |
| Kontorrekvisita | 3 211 | 0 | 0 | 1 000 |
| Lisenser/software | 3 210 | 1 853 | 700 | 3 500 |
| Generalforsamling/årsmøte | 10 468 | 14 404 | 0 | 7 000 |
| Annen kontorkostnad | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Porto | 0 | 741 | 0 | 0 |
| Øredifferanser | 0 | -1 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 2 406 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Sum andre driftskostnader | 33 228 | 36 236 | 21 100 | 24 400 |

Note 7 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 345 147 | 968 507 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 177 344 | -623 360 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 522 491 | 345 147 |
| Annen egenkapital 31.12 | 522 491 | 345 147 |
| Sum egenkapital 31.12 | 522 491 | 345 147 |



Note 8 Arbeidskapital

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 345 147 | 968 507 |
| B. Endringer arbeidskapital: | | |
| Årets resultat | 177 344 | -623 360 |
| B. Årets endring i arbeidskapital | 177 344 | -623 360 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 522 491 | 345 147 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 689 217 | 821 742 |
| - Kortsiktig gjeld | 166 726 | 476 595 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 522 491 | 345 147 |



878 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Riise, Jeanette 2024-04-17

Identifikasjon
 bankID™ Riise, Jeanette

Navn Dato
Nitter, Einar Trude 2024-04-15

Identifikasjon
 bankID™ Nitter, Einar Trude

Navn Dato
Thomassen, Morgan 2024-04-15

Identifikasjon
 bankID™ Thomassen, Morgan

Navn Dato
Iversen, Roy Ødegård 2024-04-15

Identifikasjon
 bankID™ Iversen, Roy Ødegård



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Salmakergården Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salmakergården Boligsameie som viser et overskudd på NOK 177 344. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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 rettvise 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 19. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT