



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 603 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	879 880	776 225
Sum inntekter		796 817	698 078
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	506 565	478 950
Sum kostnader		535 088	507 476
Driftsresultat		344 792	268 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 991	997
Sum finansinntekter		5 991	997
Annen rentekostnad		209 885	154 550
Sum finanskostnader		209 885	154 550
Netto finans		203 894	153 553
Ordinært resultat før skattekostnad		140 896	115 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 896	115 197
Årsresultat		140 896	115 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 898	115 196
Sum overføringer og disponeringer		140 898	115 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 684 877	32 684 877
Sum varige driftsmidler		32 684 877	32 684 877
Sum anleggsmidler		32 684 877	32 684 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		60 443	56 878
Sum fordringer		60 443	56 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 486	387 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 486	387 600
Sum omløpsmidler		454 929	444 478
SUM EIENDELER		33 139 806	33 129 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 491 242	1 350 344
Sum opptjent egenkapital		1 441 242	1 300 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	1 491 242	1 350 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 657 946	7 956 458
Øvrig langsiktig gjeld	12	23 916 896	23 749 850
Sum annen langsiktig gjeld		31 574 842	31 706 308
Sum langsiktig gjeld		31 574 842	31 706 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 976	39 178
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	26 744	33 525
Sum kortsiktig gjeld		73 721	72 703
Sum gjeld		31 648 563	31 779 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 139 806	33 129 355
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	31 574 842	31 706 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472601

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 603 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 892 603 812
SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	879 880	776 225
Sum inntekter		796 817	698 078
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	506 565	478 950
Sum kostnader		535 088	507 476
Driftsresultat		344 792	268 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 991	997
Sum finansinntekter		5 991	997
Annen rentekostnad		209 885	154 550
Sum finanskostnader		209 885	154 550
Netto finans		203 894	153 553
Ordinært resultat før skattekostnad		140 896	115 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 896	115 197
Årsresultat		140 896	115 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 898	115 196
Sum overføringer og disponeringer		140 898	115 196



Organisasjonsnr: 892 603 812
SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 684 877	32 684 877
Sum varige driftsmidler		32 684 877	32 684 877
Sum anleggsmidler		32 684 877	32 684 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		60 443	56 878
Sum fordringer		60 443	56 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 486	387 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 486	387 600
Sum omløpsmidler		454 929	444 478
SUM EIENDELER		33 139 806	33 129 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 491 242	1 350 344
Sum opptjent egenkapital		1 441 242	1 300 344
Sum egenkapital	11	1 491 242	1 350 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 657 946	7 956 458
Øvrig langsiktig gjeld	12	23 916 896	23 749 850



Sum annen langsiktig gjeld		31 574 842	31 706 308
Sum langsiktig gjeld		31 574 842	31 706 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 976	39 178
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	26 744	33 525
Sum kortsiktig gjeld		73 721	72 703
Sum gjeld		31 648 563	31 779 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 139 806	33 129 355
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	31 574 842	31 706 308



Organisasjonsnr: 892 603 812
SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	371 776	395 715
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	140 898	115 196
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-298 512	-376 189
Endringer i andre langsiktige poster	167 046	237 053
B. Årets endring disponible midler	9 432	-23 940
C. Disponible midler	381 208	371 776
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	41 843	39 178
Andre forskuddsbet. kostnader	18 600	17 700
Bank IN betalinger	334	569
Andre bankinnskudd	269 450	314 858
Driftskonto	124 701	72 173
Leverandører	-46 976	-39 178
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 657	-850
IN konto betalinger	0	-569
Påløpte energikostnader	-25 087	-32 106
Disponible midler	381 208	371 776

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



Resultatregnskap 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	796 817	698 078	684 000	872 000
Sum leieinntekt		796 817	698 078	684 000	872 000
Sum inntekt		796 817	698 078	684 000	872 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	3 000	3 000
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	175 014	175 103	208 000	208 000
Kostnad eiendom/lokale	5	0	1 700	2 000	2 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	120 199	125 346	126 000	130 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	48 587	21 344	50 000	50 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		34 118	32 900	35 000	35 000
Andre honorar	9	2 135	2 058	3 000	3 000
TV/bredbånd		72 601	67 801	72 000	76 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		39 862	38 009	42 000	45 000
Andre kostnader	10	1 051	1 828	1 000	1 000
Sum kostnad		535 088	507 476	581 000	592 000
Driftsresultat før IN		261 728	190 602	103 000	280 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		83 063	78 147	0	0
Driftsresultat etter IN		344 792	268 749	103 000	280 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 991	997	0	0
Rentekostnad		209 885	154 550	147 000	283 000
Netto finansposter		203 894	153 553	147 000	283 000
Årsresultat		140 898	115 196	-44 000	-3 000
Overført til/fra annen egenkapital		140 898	115 196	0	0
SUM OVERFØRINGER		140 898	115 196	0	0



Balanse 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 600 000	1 600 000
Bygninger	3	31 000 000	31 000 000
Påkostninger	3	84 877	84 877
Sum anleggsmidler		32 684 877	32 684 877
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		60 443	56 878
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		394 486	387 600
Sum omløpsmidler		454 929	444 478
SUM EIENDELER		33 139 806	33 129 355



Balanse 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 441 242	1 300 344
Sum opptjent egenkapital		1 441 242	1 300 344
Sum egenkapital	11	1 491 242	1 350 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	7 657 946	7 956 458
Borettsinnskudd		9 780 000	9 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	14 136 896	13 969 850
Sum langsiktig gjeld		31 574 842	31 706 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 976	39 178
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 657	850
Annen kortsiktig gjeld	13	25 087	32 675
Sum kortsiktig gjeld		73 721	72 703
Sum gjeld		31 648 563	31 779 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 139 806	33 129 355
Pantstillelser	14	31 574 842	31 706 308

Sted: _____

Dato: _____

Svein Hoff
Styreleder_____
Gunnlaug Hov
Styremedlem_____
Olaf Magnar Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Salmakertunet 6-8 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 og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	530 000	480 000
3618 Leietillegg strøm	7 220	3 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	210 050	153 169
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	49 547	61 269
Sum	796 817	698 078

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Ei-Bil Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 000 000	1 600 000	84 877
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 000 000	1 600 000	84 877
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 000 000	1 600 000	84 877
Anskaffelsesår :	2008	2008	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 10 seksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 136 b.nr 223 i Nordre Follo kommune. Byggeår er 2008. Eiertomt på 2095,2kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise SP587488.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	8 131	5 333
6260 Fjernvarme	166 883	169 770
Sum	175 014	175 103



Noter årsregnskap 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6392 Containerleie/tømming	0	1 700
Sum	0	1 700

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	120 199	125 346
Sum	120 199	125 346

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder tilleggsavtale for Bevar HMS.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	46 706	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	21 344
6648 Vedlikehold dører og porter	1 881	0
Sum	48 587	21 344

Konto 6602 Gjelder montering av styring for gulvvarme.
Konto 6648 Gjelder galvanisert låskasse.

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 135	2 058
Sum	2 135	2 058

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN.



Noter årsregnskap 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	941	947
7773 Omkostninger innkreving	121	110
7795 Husleietap	-11	22
Sum	1 051	1 828



Noter årsregnskap 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 300 344	140 898	1 441 242
Sum opptjent egenkapital	1 300 344	140 898	1 441 242
Sum egenkapital	1 350 344	140 898	1 491 242



Noter årsregnskap 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Maling av brl.		
Lånenummer:	12139992391	12132485419	12112251047
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008	2008
Rentesats:	3.95 %	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.09.2058	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	19 560 000	3 260 000
Lånesaldo 01.01:	204 522	7 317 589	434 347
Avdrag i perioden:	30 305	45 612	222 595
Lånesaldo 31.12:	174 217	7 271 978	211 751
Saldo 5 år frem i tid:	9 191	7 271 978	158 911
Andelssaldo 01.01:	0	12 242 411	1 727 439
Innbetalt IN i perioden:	0	45 612	204 498
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	83 063
Andelssaldo 31.12:	0	12 288 022	1 848 874
Sum pantegjeld for lån:	174 217	19 560 000	2 060 625

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112251047	1	211 751	211 751
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132485419	2	2 010 000	4 020 000
	1	1 874 388	1 874 388
	1	889 589	889 589
	1	488 000	488 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139992391	10	17 422	174 220

Det store lånet ble omgjort fra Nibor lån til vanlig annuitetslån.

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 2022 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	25 087	32 106
2997 IN konto betalinger	0	569
Sum	25 087	32 675

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	21 794 842
Innskuddskapital	9 780 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	31 574 842
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 684 877

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9 780 000.



Resultat og balanse med noter for Salmakertunet 6-8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Salmakertunet 6-8 Borettslag

Styreleder	Svein Hoff (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Olaf Magnar Nilsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Gunnlaug Hov (sign.)	27.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Salmakertunet 6-8 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Salmakertunet 6-8 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Salmakertunet 6-8 Borettslag

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, 1. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor