



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Svein Hoff
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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	776 225	767 951
Sum inntekter		698 078	695 692
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	31 807
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	478 950	859 539
Sum kostnader		507 476	891 344
Driftsresultat		268 749	-123 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		997	2 008
Sum finansinntekter		997	2 008
Annen rentekostnad		154 550	198 642
Sum finanskostnader		154 550	198 642
Netto finans		153 553	196 635
Ordinært resultat før skattekostnad		115 197	-320 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 197	-320 029
Årsresultat		115 197	-320 029
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 196	-320 028
Sum overføringer og disponeringer		115 196	-320 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		56 878	53 812
Sum fordringer		56 878	53 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 600	393 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 600	393 696
Sum omløpsmidler		444 478	447 508
SUM EIENDELER		33 129 355	33 132 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 350 344	1 235 148
Sum opptjent egenkapital		1 300 344	1 185 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	1 350 344	1 235 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 956 458	8 332 647
Øvrig langsiktig gjeld	12	23 749 850	23 512 797
Sum annen langsiktig gjeld		31 706 308	31 845 444
Sum langsiktig gjeld		31 706 308	31 845 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 178	38 303
Skyldige offentlige avgifter		0	121
Annen kortsiktig gjeld	13	33 525	13 370
Sum kortsiktig gjeld		72 703	51 793
Sum gjeld		31 779 011	31 897 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 129 355	33 132 385
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	31 706 308	31 845 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322277

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Svein Hoff
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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 892 603 812
SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	776 225	767 951
Sum inntekter		698 078	695 692
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	31 807
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	478 950	859 539
Sum kostnader		507 476	891 344
Driftsresultat		268 749	-123 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		997	2 008
Sum finansinntekter		997	2 008
Annen rentekostnad		154 550	198 642
Sum finanskostnader		154 550	198 642
Netto finans		153 553	196 635
Ordinært resultat før skattekostnad		115 197	-320 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 197	-320 029
Årsresultat		115 197	-320 029
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 196	-320 028
Sum overføringer og disponeringer		115 196	-320 028



Organisasjonsnr: 892 603 812
SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

32 684 877	32 684 877
32 684 877	32 684 877

Sum anleggsmidler

32 684 877	32 684 877
------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

56 878	53 812
56 878	53 812

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

387 600	393 696
387 600	393 696

Sum omløpsmidler

444 478	447 508
---------	---------

SUM EIENDELER

33 129 355	33 132 385
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

50 000	50 000
--------	--------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 350 344	1 235 148
1 300 344	1 185 148

Sum egenkapital

11	1 350 344	1 235 148
----	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 12
Øvrig langsiktig gjeld 12

7 956 458	8 332 647
23 749 850	23 512 797



Sum annen langsiktig gjeld		31 706 308	31 845 444
Sum langsiktig gjeld		31 706 308	31 845 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 178	38 303
Skyldige offentlige avgifter		0	121
Annen kortsiktig gjeld	13	33 525	13 370
Sum kortsiktig gjeld		72 703	51 793
Sum gjeld		31 779 011	31 897 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 129 355	33 132 385
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	31 706 308	31 845 444



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 2021 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	395 715	669 850
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	115 196	-320 028
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-84 877
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-376 189	-497 599
Endringer i andre langsiktige poster	237 053	628 369
B. Årets endring disponible midler	-23 940	-274 135
C. Disponible midler	371 776	395 715
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	444 478	447 508
Kortsiktig gjeld	-72 703	-51 793
C. Disponible midler	371 776	395 715

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



Resultatregnskap 2021 Salmakertunet 6-8 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	698 078	695 692	698 000	684 000
Sum leieinntekt		698 078	695 692	698 000	684 000
Sum inntekt		698 078	695 692	698 000	684 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	9 807	3 000	3 000
Styrehonorar	2	25 000	22 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	175 103	78 920	120 000	208 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 700	1 640	0	2 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	125 346	112 261	125 000	126 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	21 344	511 201	50 000	50 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		32 900	32 130	33 000	35 000
Andre honorar	9	2 058	7 062	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	700	0	0
TV/bredbånd		67 801	64 767	68 000	72 000
Kontingent og gaver		3 000	3 192	3 000	3 000
Forsikring		38 009	36 280	39 000	42 000
Andre kostnader	10	1 828	1 621	1 000	1 000
Sum kostnad		507 476	891 344	481 000	581 000
Driftsresultat før IN		190 602	-195 652	217 000	103 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		78 147	72 259	0	0
Driftsresultat etter IN		268 749	-123 393	217 000	103 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		997	2 008	0	0
Rentekostnad		154 550	198 642	154 000	147 000
Netto finansposter		153 553	196 635	154 000	147 000
Årsresultat		115 196	-320 028	63 000	-44 000
Overført til/fra annen egenkapital		115 196	-320 028	0	0
SUM OVERFØRINGER		115 196	-320 028	0	0



Balanse 2021 Salmakertunet 6-8 Borettslag

	Note	2021	2020
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		56 878	53 812
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		387 600	393 696
Sum omløpsmidler		444 478	447 508
SUM EIENDELER		33 129 355	33 132 385

2091 Salmakertunet 6-8 Borettslag Org. nr 892603812



Balanse 2021 Salmakertunet 6-8 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 300 344	1 185 148
Sum opptjent egenkapital		1 300 344	1 185 148
Sum egenkapital	11	1 350 344	1 235 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	7 956 458	8 332 647
Borettssinnskudd		9 780 000	9 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	13 969 850	13 732 797
Sum langsiktig gjeld		31 706 308	31 845 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 178	38 303
Skyldig off. myndigheter		0	121
Påløpne renter		850	845
Annen kortsiktig gjeld	13	32 675	12 525
Sum kortsiktig gjeld		72 703	51 793
Sum gjeld		31 779 011	31 897 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 129 355	33 132 385
Pantstillelser	14	31 706 308	31 845 444

Sted: _____

Dato: _____

Svein Hoff
Styreleder_____
Paul Ronny Kristiansen
Styremedlem_____
Gunnlaug Hov
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	480 000	450 000
3618 Leietillegg strøm	3 640	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	153 169	200 031
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	61 269	45 661
Sum	698 078	695 692

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	6 000
5150 Påløpne feriepenger	0	858
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 828
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	121
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	22 000
Sum	28 525	31 807

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.



Noter årsregnskap 2021 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 333	492
6260 Fjernvarme	169 770	78 428
Sum	175 103	78 920

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6392 Containerleie/tømming	1 700	1 640
Sum	1 700	1 640

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	125 346	112 261
Sum	125 346	112 261

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
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

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	7 226
6602 Vedlikehold VVS	0	13 325
6641 Malerarbeider	0	490 650
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	21 344	0
Sum	21 344	511 201

Konto 6645 Gjelder Reparasjon av hjørnekaske og renner/nedløp.

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



Noter årsregnskap 2021 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 058	2 862
6730 Teknisk honorar	0	4 200
Sum	2 058	7 062

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN og lønn.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	947	930
7773 Omkostninger innkreving	110	107
7790 Andre kostnader	0	585
7795 Husleietap	22	-1
Sum	1 828	1 621



Noter årsregnskap 2021 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	1 185 148	115 196	1 300 344
Sum opptjent egenkapital	1 185 148	115 196	1 300 344
Sum egenkapital	1 235 148	115 196	1 350 344



Noter årsregnskap 2021 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:	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.09.2058	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	19 560 000	3 260 000
Lånesaldo 01.01:	235 032	7 400 717	696 898
Avdrag i perioden:	30 509	83 128	262 551
Lånesaldo 31.12:	204 522	7 317 589	434 347
Saldo 5 år frem i tid:	42 917	7 317 589	320 236
Andelssaldo 01.01:	0	12 159 283	1 573 515
Innbetalt IN i perioden:	0	83 128	232 072
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	78 147
Andelssaldo 31.12:	0	12 242 411	1 727 439
Sum pantegjeld for lån:	204 522	19 560 000	2 161 786

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112251047	1	222 147	222 147
	1	212 200	212 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132485419	2	2 010 000	4 020 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	889 589	889 589
	1	488 000	488 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139992391	10	20 452	204 520

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 2021 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	32 106	11 179
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	858
2997 IN konto betalinger	569	488
Sum	32 675	12 525

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	21 926 308
Innskuddskapital	9 780 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	31 706 308
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 pantesikkerhet. 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.)	21.02.2022
Styremedlem	Gunnlaug Hov (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Paul Ronny Kristiansen (sign.)	21.02.2022



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 årsmøte i Salmakertunet 6-8 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Salmakertunet 6-8 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor