



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 523 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990523843

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 521 764	2 382 779
Sum inntekter		2 521 764	2 382 779
Kostnader			
Lønnskostnad		160 255	160 005
Annen driftskostnad		2 378 222	2 192 176
Sum kostnader		2 538 477	2 352 181
Driftsresultat		-16 713	30 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 188	22 791
Sum finansinntekter		26 188	22 791
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 188	22 791
Resultat før skattekostnad		9 475	53 389
Årsresultat		9 475	53 389
Totalresultat		9 475	53 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 475	53 389
Sum overføringer og disponeringer		9 475	53 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		38 480	
Andre fordringer		322 058	284 774
Sum fordringer		360 538	284 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 555	577 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		581 555	577 872
Sum omløpsmidler		942 093	862 646
SUM EIENDELER		942 093	862 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		650 091	640 616
Sum opptjent egenkapital		650 091	640 616
Sum egenkapital		650 091	640 616
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		267 619	208 469
Annen kortsiktig gjeld		24 383	13 562
Sum kortsiktig gjeld		292 002	222 031
Sum gjeld		292 002	222 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		942 093	862 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332134

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 523 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 990 523 843
SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 521 764	2 382 779
Sum inntekter		2 521 764	2 382 779
Kostnader			
Lønnskostnad		160 255	160 005
Annen driftskostnad		2 378 222	2 192 176
Sum kostnader		2 538 477	2 352 181
Driftsresultat		-16 713	30 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 188	22 791
Sum finansinntekter		26 188	22 791
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 188	22 791
Resultat før skattekostnad		9 475	53 389
Årsresultat		9 475	53 389
Totalresultat		9 475	53 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 475	53 389
Sum overføringer og disponeringer		9 475	53 389



Organisasjonsnr: 990 523 843
SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		38 480	
Andre fordringer		322 058	284 774
Sum fordringer		360 538	284 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 555	577 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		581 555	577 872
Sum omløpsmidler		942 093	862 646
SUM EIENDELER		942 093	862 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		650 091	640 616
Sum opptjent egenkapital		650 091	640 616



Sum egenkapital	650 091	640 616
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	267 619	208 469
Annen kortsiktig gjeld	24 383	13 562
Sum kortsiktig gjeld	292 002	222 031
Sum gjeld	292 002	222 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	942 093	862 646



Organisasjonsnr: 990 523 843
SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4183

SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

5. mars 2025 kl. 18:00, Ski Nye Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring 1-2(2)
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Protokollvitne blir valgt på årsmøtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap med kommentarer 2024 4183.pdf

2. 4183 revisjon.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000,-.

Sak 7

Vedtektssendring 1-2(2)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er ønskelig med en presisering av ansvaret for vedlikeholdet av tilleggsareal i grunn utenfor leilighetene i 1.etg.



Dagens vedtekter:

1-2(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Hver bruksenhet har i tillegg en sportsbod i kjeller eller balkong. Videre har enkelte av boligseksjonene ytterligere en bod som tilleggsdel og enkelte av boligseksjonene i øverste etasje har en ekstra terrasse som tilleggsdel. Tilleggsdelene er angitt i seksjoneringsbegjæringen.

Forslag til ny tekst:

1-2(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Hver bruksenhet har i tillegg en sportsbod i kjeller eller balkong. Enkelte av boligseksjonene har ytterligere en bod som tilleggsdel og enkelte av boligseksjonene i øverste etasje har en ekstra terrasse som tilleggsdel. Videre har leilighetene i 1.etg seksjonert tilleggsdel i grunn foran leilighetene. på bakkeplan. Tilleggsdelene er angitt i seksjoneringsbegjæringen.

Forslag til vedtak

1-2(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Hver bruksenhet har i tillegg en sportsbod i kjeller eller balkong. Enkelte av boligseksjonene har ytterligere en bod som tilleggsdel og enkelte av boligseksjonene i øverste etasje har en ekstra terrasse som tilleggsdel. Videre har leilighetene i 1.etg seksjonert tilleggsdel i grunn foran leilighetene. på bakkeplan. Tilleggsdelene er angitt i seksjoneringsbegjæringen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Her er styrets forslag til nytt styre for 2025

Styreleder. Kari Helene Moltzau. 1 år

Styremedlem. Eva Margrethe Alstad. 2 år

Styremedlem. Simen Sønderland. 2 år

Varamedlem. Per Mentzony Bakken. 1 år

Varamedlem. Willy Overaae. 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Moltzau

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Margrethe Alstad.
- Simen Sønderland



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Mentzony Bakken
- Willy Overaae



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

Styret har etter siste årsmøte hatt 7 styremøter. Ting som hastet har blitt raskt avklart enten med beboer, mail eller telefon.

Styret har hatt befaring og møter med både leverandører og håndverkere.

Takene er kontrollert.

Styreleder har deltatt i styreleder møte med de andre styrene.

Vi har fått fire nye eiere som har blitt besøkt av styreleder.

Det er nå opplyst at enda en leilighet skal få ny eier.

Det er nå 11 utleieleiligheter i vårt sameie. Styret ønsker seg mindre utleie.

Det er svært vanskelig å få nye beboere inn i styret. Det er synd,vi trenger utskifting. De som kan bør føle en plikt til å delta i styrearbeid.

Styret minner om at lufting må gjøres kortets mulig,ellers går varmeovnene på fullt og bruker mer fjernvarme enn nødvendig.

Alle ventiler over vinduene skal være åpne,fordi vi har mekanisk styring av luft.

Arbeid som er utført.

I januar hadde vi en større vannlekkasje i nr.2 fordi et rør over heisen i postrommet hadde sprukket. Det fløt av vann i gangen helt inn til elrommet.Heissjakten var full. Kone kom å satt heisen ut av drift.Forsikringen koblet inn og det kom firma med tømmeutstyr slik at det ble greit å gå til fra garasjen.

Dette var en lang prosess.

I mai/juni gikk strømmen i hele nr.2. Elektriker kom,forsøkte å få strømmen tilbake,noe som gikk.

Men etter noen dager var det mørkt igjen. Elektriker satt på overvåking for å finne avviket.

Det viste seg at hovedbryter måtte skiftes.

En krevende stor og dyr prosess som ikke dekkes av forsikring.

Bryteren ble skiftet og det kostet kr. 44000 -

Flere fliser på våre svalganger var løse. Vi fikk en flislegger til jobben.

Men pga. dårlig vær tok det lang tid. Det ble lagt et forlengelsesrør

fra nedfallsrør og ut under stenene på første plan slik at vannet ble ledet vekk.

Styret har også påpekt til eier om at de har plikt til å melde at deres leilighet er utleid

Styret har påpekt at navn på de som bebor leiligheten skal stå på inngangsdøren og postkassen.Dette er viktig i forhold til at hvis brann må redning vite hvem og hvor mange som bebor leiligheten

Styret har påpekt dårlig klipping av hekk og trær.

Styret har også tatt opp med Facilitec for dårlig måking på våre svalganger.

Dørlåsen i nr.4 fra garasje og inn virket ikke.Follo Lås ble bedt å rette noe som ble gjort umiddelbart.



Styret har kontrollert områder som tilhører sameie.

Påtenkt arbeid i 2025.

Det er oppdaget en liten sprekk i taket på heishuset. i nr.4. Dette blir tettet når vinteren er over.

Styret vil også kontrollere flisene på nytt etter vinteren.

Bomiljø

Styret opplever at vi har et godt og rolig bomiljø.

Alle våre beboere er flinke til å følge våre regler.

Det er også viktig at styret tar en prat med våre beboere når du møtes.

17 mai

Det var også en god 17 mai stemning ved vår festplass. Ski janitsjar stilte opp også i år.

Takk til alle.

Styret retter takk til våre beboere om vakre planter og blomster som gjør vårt bomiljø koselig.

Takk også i år for alle julelysene som settes opp på balkongene.

Januar 2025

Salmakertunet sameie 2-4-10

Styret



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til energi/fyring enn budsjettet..

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 650 091,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10
ORG.NR. 990 523 843, KUNDENR. 4183**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 521 764	2 382 744	2 522 000	2 623 470
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 521 764	2 382 779	2 522 000	2 623 470
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 740	-19 740	-20 000	-20 000
Styrehonorar	4	-140 000	-120 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-8 250	-7 813	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-515	-20 265	0	0
Forretningsførerhonorar		-138 570	-131 595	-142 000	-149 000
Konsulenthonorar	6	-15 390	-13 000	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-311 848	-236 831	-285 000	-288 000
Forsikringer		-180 945	-167 980	-198 000	-238 000
Kommunale avgifter	8	-448 441	-372 034	-425 000	-489 250
Energi/fyring	9	-795 696	-836 359	-650 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-263 138	-238 513	-260 000	-270 000
Andre driftskostnader	10	-215 944	-188 051	-220 000	-228 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 538 477	-2 352 181	-2 363 000	-2 495 250
DRIFTSRESULTAT		-16 713	30 598	159 000	128 220
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 188	22 791	1 500	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 188	22 791	1 500	2 000
ÅRSRESULTAT		9 475	53 389	160 500	130 220
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		9 475	53 389		



SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10
ORG.NR. 990 523 843, KUNDENR. 4183

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		38 480	0
Forskuddsbetalte kostnader		322 058	284 774
Driftskonto OBOS-banken		443 371	444 508
Sparekonto OBOS-banken		138 184	133 364
SUM OMLØPSMIDLER		942 093	862 646
SUM EIENDELER		942 093	862 646
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		650 091	640 616
SUM EGENKAPITAL		650 091	640 616
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 383	13 562
Leverandørgjeld		267 619	208 469
SUM KORTSIKTIG GJELD		292 002	222 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		942 093	862 646
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 11.02.2025
Styret i Sameiet Salmakertunet 2, 4 og 10

Kari Helene
Moltzau/s/

Per Kristian Paulsboe/s/

Linda Mongstad/s/

NOTE: 1



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 521 764
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 521 764

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket styremat for kr 2 188, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -15 390

SUM KONSULENTHONORAR -15 390**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -56 727

Drift/vedlikehold elektro -95 420

Drift/vedlikehold heisanlegg -149 701

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -311 848**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -448 441

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -448 441**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -119 088

Fjernvarme -676 608

SUM ENERGI / FYRING -795 696**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -2 000

Annet driftsmateriale -999

Lyspærer og sikringer -1 781

Vaktmestertjenester -195 083

Renhold ved firmaer -5 913

Andre fremmede tjenester -1 136

Trykksaker -2 994

Andre kostnader tillitsvalgte -2 188

Andre kontorkostnader -480

Porto -325

Bank- og kortgebyr -3 045

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -215 944**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank 7 229

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 158

Kundeutbytte fra Gjensidige 18 801

SUM FINANSINTEKTER 26 188



Til årsmøtet i Sameiet Salmakertunet 2, 4 og 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Salmakertunet 2, 4 og 10 som viser et overskudd på kr 9.475. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0160 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 808 79410A
--	---	------------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 80 879 4114



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.03.25

Selskapsnummer: 4183 Selskapsnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 2, 4 OG 10

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.