



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Dennis Palij Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 646 055	1 297 287
Sum inntekter		1 625 913	1 274 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	4,5,6	699 203	721 447
Sum kostnader		764 240	786 484
Driftsresultat		881 815	510 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 258	5 146
Sum finansinntekter		17 258	5 146
Annen rentekostnad		657 846	368 478
Sum finanskostnader		657 846	368 478
Netto finans		640 588	363 333
Ordinært resultat før skattekostnad		241 227	147 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 227	147 471
Årsresultat		241 227	147 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 227	147 470
Sum overføringer og disponeringer		241 227	147 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 720 000	27 720 000
Sum varige driftsmidler		27 720 000	27 720 000
Sum anleggsmidler		27 720 000	27 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	697
Andre fordringer		30 049	39 223
Sum fordringer		30 049	39 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 545	505 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 545	505 075
Sum omløpsmidler		678 594	544 995
SUM EIENDELER		28 398 594	28 264 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 685 542	1 444 315
Sum opptjent egenkapital		1 605 542	1 364 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	1 685 542	1 444 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 667 774	13 751 369
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 991 561	13 011 703
Sum annen langsiktig gjeld		26 659 335	26 763 072
Sum langsiktig gjeld		26 659 336	26 763 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 482	23 325
Annen kortsiktig gjeld		6 235	34 283
Sum kortsiktig gjeld		53 717	57 608
Sum gjeld		26 713 052	26 820 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 398 594	28 264 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	26 659 336	26 763 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443461

Enheten

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

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: Dennis Palij Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 987 307 900
SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 646 055	1 297 287
Sum inntekter		1 625 913	1 274 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	4, 5, 6	699 203	721 447
Sum kostnader		764 240	786 484
Driftsresultat		881 815	510 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 258	5 146
Sum finansinntekter		17 258	5 146
Annen rentekostnad		657 846	368 478
Sum finanskostnader		657 846	368 478
Netto finans		640 588	363 333
Ordinært resultat før skattekostnad		241 227	147 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 227	147 471
Årsresultat		241 227	147 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 227	147 470
Sum overføringer og disponeringer		241 227	147 470



Organisasjonsnr: 987 307 900
SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 720 000	27 720 000
Sum varige driftsmidler		27 720 000	27 720 000

Sum anleggsmidler		27 720 000	27 720 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	697
Andre fordringer		30 049	39 223
Sum fordringer		30 049	39 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 545	505 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 545	505 075

Sum omløpsmidler		678 594	544 995
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		28 398 594	28 264 995
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 685 542	1 444 315
Sum opptjent egenkapital		1 605 542	1 364 315

Sum egenkapital	7	1 685 542	1 444 315
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 667 774	13 751 369



Øvrig langsiktig gjeld	8	12 991 561	13 011 703
Sum annen langsiktig gjeld		26 659 335	26 763 072
Sum langsiktig gjeld		26 659 336	26 763 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 482	23 325
Annen kortsiktig gjeld		6 235	34 283
Sum kortsiktig gjeld		53 717	57 608
Sum gjeld		26 713 052	26 820 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 398 594	28 264 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	26 659 336	26 763 072



Organisasjonsnr: 987 307 900
SALMAKERTUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	487 387	454 688
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	241 227	147 470
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-83 595	-91 716
Endringer i andre langsiktige poster	-20 142	-23 054
B. Årets endring disponible midler	137 490	32 699
C. Disponible midler	624 877	487 387
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	678 594	544 995
Kortsiktig gjeld	-53 717	-57 608
C. Disponible midler	624 877	487 387

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



Resultatregnskap 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 625 913	1 274 233	1 413 480	1 732 000
Sum leieinntekt		1 625 913	1 274 233	1 413 480	1 732 000
Sum inntekt		1 625 913	1 274 233	1 413 480	1 732 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 037	8 037	8 000	8 000
Styrehonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
Driftskostnad					
Energikostnad		219 390	267 648	305 000	283 000
Kostnad eiendom/lokale	4	0	250	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon		210 098	184 297	190 000	230 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	913	913	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	41 860	46 219	96 000	75 000
Revisjonshonorar		4 913	4 596	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		47 224	45 893	48 000	51 000
Andre honorar		8 028	6 997	10 000	10 000
TV/bredbånd		103 504	98 686	104 000	110 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	5 000	5 000
Forsikring		58 037	60 564	72 000	67 000
Andre kostnader		436	584	1 000	1 000
Sum kostnad		764 240	786 484	901 000	902 000
Driftsresultat før IN		861 673	487 749	512 480	830 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		20 142	23 054	0	0
Driftsresultat etter IN		881 815	510 803	512 480	830 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 258	5 146	0	0
Rentekostnad		657 846	368 478	508 000	730 000
Netto finansposter		640 588	363 333	508 000	730 000
Årsresultat		241 227	147 470	4 480	100 000
Overført til/fra annen egenkapital		241 227	147 470	0	0
SUM OVERFØRINGER		241 227	147 470	0	0



Balanse 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 772 000	2 772 000
Bygninger	3	24 948 000	24 948 000
Sum anleggsmidler		27 720 000	27 720 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	697
Andre kortsiktige fordringer		0	9 013
Forskuddsbetalte kostnader		30 049	30 210
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		648 545	505 075
Sum omløpsmidler		678 594	544 995
SUM EIENDELER		28 398 594	28 264 995



Balanse 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 605 542	1 364 315
Sum opptjent egenkapital		1 605 542	1 364 315
Sum egenkapital	7	1 685 542	1 444 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	13 667 774	13 751 369
Borettsinnskudd		8 316 000	8 316 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	4 675 561	4 695 703
Sum langsiktig gjeld		26 659 336	26 763 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 482	23 325
Påløpne renter		6 235	2 976
Annen kortsiktig gjeld		0	31 307
Sum kortsiktig gjeld		53 717	57 608
Sum gjeld		26 713 052	26 820 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 398 594	28 264 995
Pantstillelser	9	26 659 336	26 763 072
Sted: _____	Dato: _____		

Dennis Palij Bråten
Styreleder

Tim Sverre Enge
Styremedlem

Camilla Olsen Østby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 nedkvitting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	786 912	715 428
3619 Dugnadstillegg	8 088	8 088
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 240	90 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	657 308	367 902
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	83 365	92 574
Sum	1 625 913	1 274 233

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 037	8 037
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	57 000	57 000
Sum	65 037	65 037

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 948 000	2 772 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 948 000	2 772 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 948 000	2 772 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 136 , b.nr 234 i Nordre Follo kommune. Eieromt på 419 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring polise nr. 7274693.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6392 Containerleie/tømming	0	250
Sum	0	250



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens HMS	913	913
Sum	913	913

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	11 718	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 979	22 565
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	17 800
6648 Vedlikehold dører og porter	6 163	5 854
Sum	41 860	46 219

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



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	0	80 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 364 315	241 227	1 605 542
Sum opptjent egenkapital	1 364 315	241 227	1 605 542
Sum egenkapital	1 444 315	241 227	1 685 542



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135768705	12132485931	12114685885
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2008	2008
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027	29.06.2058	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	16 614 000	2 790 000
Lånesaldo 01.01:	154 817	12 374 635	1 221 917
Avdrag i perioden:	29 663	0	53 932
Lånesaldo 31.12:	125 155	12 374 635	1 167 985
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 718 331	869 305
Andelssaldo 01.01:	0	4 239 365	456 338
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	20 142
Andelssaldo 31.12:	0	4 239 365	436 196
Sum pantegjeld for lån:	125 155	16 614 000	1 604 181

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114685885	1	114 075	114 075
	1	112 939	112 939
	1	107 264	107 264
	1	104 993	104 993
	2	97 048	194 096
	2	93 643	187 286
	1	90 238	90 238
	2	86 265	172 530
	1	84 563	84 563
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132485931	1	1 208 600	1 208 600
	1	1 196 576	1 196 576
	1	1 136 446	1 136 446
	1	1 112 395	1 112 395
	2	1 028 213	2 056 426
	2	992 136	1 984 272
	1	956 058	956 058
	2	913 967	1 827 934
	1	895 928	895 928
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135768705	1	8 972	8 972
	2	8 971	17 942
	2	8 415	16 830
	1	8 414	8 414
	2	7 330	14 660
	2	7 329	14 658
	5	7 297	36 485
	1	7 194	7 194



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 1 Borettslag

Note 9 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	18 343 336
Innskuddskapital	8 316 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	26 659 336
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 720 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 436 000.



Resultat og balanse med noter for Salmakertunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Salmakertunet 1 Borettslag

Styreleder	Dennis Palij Bråten (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Camilla Olsen Østby (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Tim Sverre Enge (sign.)	21.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Salmakertunet 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Salmakertunet 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

Penneo document key: Z1ESX-TZ62O-3DJY5-IH671-65SF5-NN2MB



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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 11:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z1ESX-TZ620-3DJY5-H671-6SSF5-NN2MB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>