



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 953 422	2 093 496
Sum inntekter		1 953 422	2 093 496
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 524 862	1 927 539
Sum kostnader		2 650 372	2 041 639
Driftsresultat		-696 950	51 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 646	19 297
Sum finansinntekter		16 646	19 297
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 646	19 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-680 304	71 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-680 304	71 154
Årsresultat		-680 304	71 154
Totalresultat		-680 304	71 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-680 304	71 154
Sum overføringer og disponeringer		-680 304	71 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		235 999	211 881
Sum fordringer		235 999	211 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 221	1 089 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 221	1 089 013
Sum omløpsmidler		768 220	1 300 894
SUM EIENDELER		768 220	1 300 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 667	1 071 971
Sum opptjent egenkapital		391 667	1 071 971
Sum egenkapital		391 667	1 071 971
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		369 395	222 005
Annen kortsiktig gjeld		7 158	6 918
Sum kortsiktig gjeld		376 553	228 923
Sum gjeld		376 553	228 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 220	1 300 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225012

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: 01.01.2021 - 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 12.05.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 953 422	2 093 496
Sum inntekter		1 953 422	2 093 496
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 524 862	1 927 539
Sum kostnader		2 650 372	2 041 639
Driftsresultat		-696 950	51 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 646	19 297
Sum finansinntekter		16 646	19 297
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 646	19 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-680 304	71 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-680 304	71 154
Årsresultat		-680 304	71 154
Totalresultat		-680 304	71 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-680 304	71 154
Sum overføringer og disponeringer		-680 304	71 154



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		235 999	211 881
Sum fordringer		235 999	211 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 221	1 089 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 221	1 089 013
Sum omløpsmidler		768 220	1 300 894
SUM EIENDELER		768 220	1 300 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 667	1 071 971
Sum opptjent egenkapital		391 667	1 071 971



Sum egenkapital	391 667	1 071 971
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	369 395	222 005
Annen kortsiktig gjeld	7 158	6 918
Sum kortsiktig gjeld	376 553	228 923
Sum gjeld	376 553	228 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	768 220	1 300 894



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4183 Salmakertunet 2,4,10 Sameie





Til seksjonseierne i Salmakertunet 2,4,10 Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 24. mars 2022 kl. 1700 i Ski Nye Kirke.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Salmakertunet 2,4,10 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Salmakertunet 2,4,10 Sameie
avholdes torsdag 24. mars 2022 kl. 1700 i Ski Nye Kirke.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av dagsorden
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke innkommet forslag til behandling på årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Ski, 08.02.2022

Styret i Salmakertunet 2,4,10 Sameie

Kari Helene Moltzau/s/ Magnus F Lang-Ree Lund/s/ Per Kristian Paulsboe/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kari Helene Moltzau	Salmakertunet 10
Styremedlem	Magnus F Lang-Ree Lund	Salmakertunet 2
Styremedlem	Per Kristian Paulsboe	Salmakertunet 10
Varamedlem	Willy Overaae	Salmakertunet 10
Varamedlem	Tove Iris Skårsmoen	Salmakertunet 4

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Salmakertunet 2,4,10 Sameie

Sameiet består av 54 seksjoner.

Salmakertunet 2,4,10 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990523843, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Salmakertunet 2, 4 og 10

Gårds- og bruksnummer:

136 232

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Salmakertunet 2,4,10 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



STYRETS ARBEID

Styret har siden siste årsmøte holdt 9 styremøter samt telefonsamtaler for å avklare enkelte ting. Styret behandler saker som haster på enten e-post eller telefonkontakt. Det har også vært ledermøter med styrelederne på hele tunet for å få sammenholdt våre synspunkter hvordan alt skal fungere.

Det har vært flere befaringer med leverandører av tjenester med håndverkere og internt i styret.

Takene er kontrollert og funnet i orden. Sist år ble transportledning for kaldt tappevann til fjernvarme skiftet, det har vist seg at forbruket har gått litt ned.

Vann

Etter at Nordre Follo Kommune la om fakturarutinene til at alle boenheter skulle få egen faktura ble det fra styret bestemt å redusere litt på fellesutgiftene.

Kobbernett

Telenor meldte i mars at kobbernettet skulle legges ned. Dette medførte

at våre tre heiser måtte omkobles. Det ble en stor utgift. Nå er alle våre heiser gått over fra analog til mobil alarm.

Overspenningsvern

Det er nå mange EL-biler i vår garasje. Styret ble anbefalt å montere et overspenningsvern. Alle EL-biler har dette vernet, men ved montering av overspenningsvern så er alle våre leiligheter sikret mot lyn og torden.

Heis

Det var problem med heis i nr.10 slik at Kone måtte komme fire ganger før de forsto hvor feilen var. Et kort som gir strøm til batteriet ble skiftet samtidig som batteriet ble skiftet.

Garasjedør

I nr.10 ble en garasjedør ut til garasjen forsøkt brutt opp. Nøkkellåsen var revet ut slik at døren gikk opp. Follo lås og sikring kom umiddelbart og satt inn ny nøkkellås.



Det ble en utgift som ikke gikk på forsikringen da beløpet var under kr.10.000,- som er vår egenandel.

Matter i Oppgangene

Alle matter ble sagt opp for sommerhalvåret. For å holde utgiftene nede vil styret ha samme ordning hvert år. Matter skal legges på i oktober til april.

Sliping av søyler og maling

Alle våre søyler på baktrappene var stygge, da malingen flasket av. Styret ba TBB å ta jobben med å slipe ned og male i alle tre blokkene fra første til tredje etasje.

Det var en stor jobb som tok tid, men det ble pent.

Rekkverk

Rekkverket ved inngangen til nr.10 var blitt dratt ut fra holdet. Det ble reparert.

Håndsprit

Det ble i20 21 montert dispensere for håndsprit. Det fungerte godt til å begynne med. Men etterhvert var det blitt puttett tyggegummi i uttaket, det var stadig tomme dispensere tross nylig fylt opp. Etter sommeren fant styret ut at dette måtte opphøre. Har ikke fått noen henvendelser om det.

Alarm og rømningslys

Garasjen skulle legge om alarmen og lysene til ledd. Det ble anbefalt at også vi i sameiene burde gjøre dette, da kostnadene ville bli mindre. Styret mente at det burde gjøres. Det ble da montert rømningskilt, og ledelys i alle våre tre blokker. I annen etasje ble det satt opp en rød alarmbjelle som vil ringe når brannalarmen går.

Nye beboere

Det er 3 leiligheter som er solgt i 2021 og nye beboere er flyttet inn

Utleide leiligheter

Det er per januar2022 hele 6 leiligheter utleid.



Årsmøte

Dessverre ble det ikke fysisk årsmøte i 2021. Men det gikk greit med å få stemmesedlene . Håper nå på at vi snart kan holde et fysisk møte.

17 Mai

Ski Janitsjar kom med mange musikanter til oss på festplassen også denne gang. Været var guffent med regn og vind. Men de få fremmøtte hygget seg. Takk til dere.

Bomiljø

Styret har den oppfatning at vårt bomiljø er godt. Det er ikke registrert klager av alvorlig art, så det er bra. Styret har i enkelte tilfeller måtte påpeke støy om høy musikk og høylytt festing.

Styreverv

Det er svært vanskelig å få nye medlemmer til styret. Det bor mange eldre hos oss som ikke ønsker eller kan ta på seg oppgaven. Det er forståelig. Det er klart at styreleder er den som tar de fleste oppgaver og får alle telefoner og henvendelser. Men vi har en flink sekretær og et styremedlem som tar det de blir bedt om. I enkelte tilfeller ber vi om hjelp fra varamedlem.

TAKK

Styret vil takke alle beboerne for at dere pyntet, hang ut lys i desember. Dette gjør at vi trives her på tunet.

Arbeider i 2022

Det er ikke satt opp plan for arbeider i 2022. Men vi skal gjøre det som er prekært. Dette har å gjøre med at våre store kostnader på strøm, vann og varme er uforutsigbart. Det har vært og er vanskelig å legge budsjett.

Januar 2022

Salmakertunet 2-4-10

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 953 422,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-2 650 372**.

Dette er kr 641 872,- enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe høyere utgifter til drift og vedlikehold og til fjernvarme og kommunale avgifter enn budsjettet..

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-680 304,-** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **391 667,-**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun beregnet ordinære drift og vedlikeholdskostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med litt høyere energikostnader enn beregnet for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med kr 6 305,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Salmakertunet 2,4,10 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Salmakertunet 2, 4 og 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Salmakertunet 2, 4 og 10 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 680.304. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Telefon: +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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.

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
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 953 352	2 092 920	1 953 000	2 169 000
Andre inntekter	3	70	576	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 953 422	2 093 496	1 953 000	2 169 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-14 100	-15 000	-17 000
Styrehonorar	5	-110 000	-100 000	-110 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-6 875	-6 750	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-122 610	-119 385	-123 000	-126 000
Konsulenthonorar	7	-17 727	-6 941	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-292 424	-192 818	-150 000	-200 000
Forsikringer		-130 695	-118 095	-135 000	-137 000
Kommunale avgifter	9	-600 461	-664 488	-400 000	-528 000
Energi/fyring	10	-966 837	-445 763	-670 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 178	-171 790	-175 000	-197 000
Andre driftskostnader	11	-197 056	-201 510	-213 000	-199 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 650 372	-2 041 639	-2 008 500	-2 241 500
DRIFTSRESULTAT		-696 950	51 857	-55 500	-72 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 646	19 297	10 000	10 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 646	19 297	10 000	10 000
ÅRSRESULTAT		-680 304	71 154	-45 500	-62 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	71 154		
Fra opptjent egenkapital		-680 304	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 715	2 452
Forskuddsbetalte kostnader		230 284	209 429
Driftskonto OBOS-banken		63 874	471 821
Sparekonto OBOS-banken		468 347	617 192
SUM OMLØPSMIDLER		768 220	1 300 894
<hr/>			
SUM EIENDELER		768 220	1 300 894
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		391 667	1 071 971
SUM EGENKAPITAL		391 667	1 071 971
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 158	4 612
Leverandørgjeld		369 395	222 005
Annen kortsiktig gjeld		0	2 306
SUM KORTSIKTIG GJELD		376 553	228 923
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 220	1 300 894
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ski, 08.02.2022

Styret i Sameiet Salmakertunet 2, 4 Og 10

Kari Helene Moltzau/s/

Magnus F Lang-Ree Lund/s/

Per Kristian Paulsboe/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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 953 352
Strøm elbil	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 955 752

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm elbil	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 953 352

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Husleiekorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 786, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 727
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-17 727
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-147 245
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-16 445
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-128 371
------------------------------	----------

Kostnader dugnader	-363
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-292 424
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-600 461
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-600 461
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-151 204
------------------	----------

Fjernvarme	-815 633
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-966 837
----------------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 884
-----------------	--------

Lyspærer og sikringer	-1 226
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-155 134
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-20 568
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-1 155
--------------------------	--------

Kopieringsmaterieill	-902
----------------------	------

Trykksaker	-1 218
------------	--------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
--------------------------------	------



16

Salmakertunet 2,4,10 Sameie

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 786
Telefon/bredbånd	-653
Telefon, annet	-844
Porto	-6 141
Bank- og kortgebyr	-3 296
Velferdskostnader	-500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 056

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 155
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	46
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 445
SUM FINANSINNTEKTER	16 646



Forslag til styre for 2022-2023

Styreleder 1 år Kari Helene Moltzau

Styremedlem 2 år Per-Kristian Paulsboe

Styremedlem Magnus Ree Lund ikke på valg

Varamedlem 1 år Willy Overaae

Varamedlem 1 år Linda Mongstad



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77852869. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



4183 Salmakertunet 2,4,10 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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