



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 809 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9
Forretningsadresse: v/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: 25.04.2025

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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988809551

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		2 755 964	2 702 499
Sum inntekter		2 755 964	2 702 499
Kostnader			
Lønnskostnad		192 829	182 560
Annen driftskostnad		2 340 160	2 158 976
Sum kostnader		2 532 989	2 341 536
Driftsresultat		222 976	360 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 134	16 789
Sum finansinntekter		20 134	16 789
Annen finanskostnad		27 313	33 600
Sum finanskostnader		27 313	33 600
Netto finans		-7 179	-16 811
Resultat før skattekostnad		215 797	344 153
Årsresultat		215 797	344 153
Totalresultat		215 797	344 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 797	344 153
Sum overføringer og disponeringer		215 797	344 153



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		12 424	
Andre fordringer		265 609	346 884
Sum fordringer		278 033	346 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 150	518 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 150	518 882
Sum omløpsmidler		1 006 183	865 766
SUM EIENDELER		1 006 183	865 766

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		529 397	313 600
Sum opptjent egenkapital		529 397	313 600
Sum egenkapital		529 397	313 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		258 297	408 817
Sum annen langsiktig gjeld		258 297	408 817
Sum langsiktig gjeld		258 297	408 817
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113	2 809
Leverandørgjeld		184 084	130 895
Annen kortsiktig gjeld		34 292	9 645
Sum kortsiktig gjeld		218 489	143 349
Sum gjeld		476 786	552 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 006 183	865 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399123

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 809 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9
Forretningsadresse: v/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: 25.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 988 809 551
SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 755 964	2 702 499
Sum inntekter		2 755 964	2 702 499
Kostnader			
Lønnskostnad		192 829	182 560
Annen driftskostnad		2 340 160	2 158 976
Sum kostnader		2 532 989	2 341 536
Driftsresultat		222 976	360 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 134	16 789
Sum finansinntekter		20 134	16 789
Annen finanskostnad		27 313	33 600
Sum finanskostnader		27 313	33 600
Netto finans		-7 179	-16 811
Resultat før skattekostnad		215 797	344 153
Årsresultat		215 797	344 153
Totalresultat		215 797	344 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 797	344 153
Sum overføringer og disponeringer		215 797	344 153



Organisasjonsnr: 988 809 551
SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9

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		12 424	
Andre fordringer		265 609	346 884
Sum fordringer		278 033	346 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 150	518 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 150	518 882
Sum omløpsmidler		1 006 183	865 766
SUM EIENDELER		1 006 183	865 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 397	313 600
Sum opptjent egenkapital		529 397	313 600



Sum egenkapital	529 397	313 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	258 297	408 817
Sum annen langsiktig gjeld	258 297	408 817
Sum langsiktig gjeld	258 297	408 817
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	113	2 809
Leverandørgjeld	184 084	130 895
Annen kortsiktig gjeld	34 292	9 645
Sum kortsiktig gjeld	218 489	143 349
Sum gjeld	476 786	552 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 006 183	865 766



Organisasjonsnr: 988 809 551
SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9

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. 4182

SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4182>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Begrense innendørs røyking
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9



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 er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Brit Innset og Hege Fagervik er valgt.

Sak 3

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 4

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. Alpha 4182 2024.pdf
2. 4182 Regnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 169 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 169 000,-.

Sak 6

Begrense innendørs røyking

Forslag fremmet av:
Minh Chau Anita Stougaard Bui

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Salmakertunet er en fantastisk fin plass å bo med utrolig bra og ryddig uteområde og det hele! Et ønske er å ta oppfordre til å minimere røyking innendørs da det påvirker naboer.

Styrets innstilling

Styret henviser til Husordensregler pkt. 1. Alle i sameiet er ansvarlig for et godt bomiljø og at utilbørlig sjenanse unngås.

Forslag til vedtak

Begrense innendørs røyking så langt det lar seg gjøre av hensyn til naboer.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Oddmund Strand (ikke på valg)

Arild Langseth (ikke på valg)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Lise Delphin Smedsrød

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Ragnhild Johanna Eriksen
Jeg ønsker å bidra til at Salmakertunet 7 og 9 blir et trivelig sted å bo for alle.
- Sissel Margrethe Aanrud Bunæs
- Sundas Arshad



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i perioden bestått av styreleder og fire styremedlemmer. Alle er bosatt på Salmakertunet. Det er avholdt 9 ordinære styremøter. Det er sendt ut 5 informasjonsbrev til alle beboere, dessuten informasjon fra Norsk Brannvern, Aktiv ventilasjonsrens og egen informasjon om vask på svalganger. Beboerbrevene er tilgjengelige på Vibbo.

Styret vedtok å øke fellesutgifter med 9 % fra 01.01.2025. Begrunnelsen for prisøkning er høye energipriser, stor prisøkning på tjenester vi kjøper og økt rente på lån i OBOS-banken. Med tanke på malerarbeider i 2025, ønsker vi også å øke egenkapitalen.

Salmakertunet 7 og 9 har avtale for vaktmestertjenester med Facilitec. Avtalen ble reforhandlet i 2024 slik at prisen ble vesentlig redusert. Styrets medlemmer utfører nå en del vaktmestertjenester selv. Private hekker (mellom leilighetene i første etasje) må klippes av sameier/beboer.

Sameiets HMS-plan ble gjennomgått på styremøtet i april.

Det er utarbeidet arbeidsbeskrivelse for malerarbeider i 2025.

Avtale med OBOS Prosjekt er vurdert. Slik situasjonen er nå, vil styret heretter utføre befaringer og vurdere vedlikeholdsbehov. Gjenværende vedlikeholdsarbeider fra 2023 er avsluttet.

Utførte kontroller

Norsk Brannvern gjennomførte den årlige kontrollen 10. juni og 11. juni. Alle feil som ble påpekt i rapporten, ble meldt til den aktuelle sameier. Som meddelt i beboerbrev, er brannsikkerhet og varsling god både i leilighetene og i fellesområdene.

KONE Heishar gjennomført periodiske kontroller. Heisen har fungert tilfredsstillende i 2024.

Det var befarings med *OBOS Prosjekt* i april. Man så særlig på vestveggene og behov for maling. Nordvegger og svalganger behøvde kun vask denne gangen.

Aktiv Ventilasjon utførte kontroll og rens av ventilasjonsanlegget uke 22.

Vedlikehold av bygningene

Arbeidet med å utbedre panelet på trappehuset ble avsluttet i april. Dette var en reklamasjonssak.

Styret vedlikeholder benkene som tilhører vårt sameie.

Nordvegger og svalganger ble vasket av Facilitec.

Takrenner i første etasje ble flyttet slik at vannet blir ført direkte ut mot skråningen. Det ble foretatt reparasjoner og justering av takrenner bl.a. i 4 etasje Salmakertunet 9.

Alle automatiske døråpnerne er satt opp av NAV etter søknad fra beboer. Disse er ikke sameiets eiendom, og sameiet har dermed ikke ansvar for reparasjoner. Hvis en døråpner ikke fungerer som forutsatt, vil styret kunne skifte til vanlig dørpumpe. Beboere med behov for automatisk døråpner kontakter NAV direkte.

Avtaler

Forsikring. Bygningsmassen er forsikret gjennom sameiet. Egenandel er kr:12 000 (per 2025). Beboer er ansvarlig for innboforsikring. Se også siste side i årsmeldingen og Vibbo.



TV og bredbånd. Sameiet har en kollektiv avtale med Telenor for leveranse av TV-signaler og bredbånd (Komplett 50). Dekoder med fjernkontroll, kabelmodem og kablene tilhører Telenor/sameiet og skal ikke fjernes fra leiligheten. Sameier må selv kjøpe ruter for trådløst internett.

Heis. Sameiet har avtale med KONE Heis om drift og vedlikehold av heisen. Det er en kollektivavtale gjennom OBOS og gir oss rabatt på inspeksjon med faste mellomrom og på reservedeler. Videre foretar Norsk Heiskontroll kontroll av heisen annethvert år (lovpålagt). Også her har vi en avtale gjennom OBOS, som gir oss lavere pris.

Vaktmesteravtale. Sameiet har vaktmesteravtale med *Facilitec AS* (reforhandlet 2024). Den omfatter nå rengjøring i trappehus/heis og snømåking av svalganger. Sameiet har skiftet leverandør av matter i trappehuset. Den nye leverandøren er en underleverandør av Facilitec. Det har gitt en stor besparelse.

Strømlleverandør. Sameiet har avtale med *Entelios*, som har en lav pris (avtale gjennom OBOS).

Norsk Brannvern kommer årlig og skifter batteri i røykvarslere og tester slokkeutstyr både i leilighetene og på fellesområdene.

HMS. Styret har satt opp en egen HMS-modul på styrerommet.no. Ved å følge den får vi påminnelser om når ulike tiltak må utføres. Den årlige kontrollen med Norsk Brannvern er også en del av dette.

Det er inngått serviceavtale med *Ås Rørleggerbedrift AS* som innbefatter årlig kontroll og ettersyn av varmeanlegget på Salmkertunet. Det vises til info om vakttelefon m.m på oppslagstavlen og på Vibbo. Den enkelte sameier kontakter dette firma ved feil på radiator eller annet som gjelder opplegg for vann/varme i leiligheten. Se under.

Våren 2022 ble det inngått avtale med *Aktiv Ventilasjon AS* om årlig rengjøring av vifte i kjøkkenventilator, og avtalen ble forlenget i 2024. Denne utgiften blir belastet den enkelte sameier (årsmøtevedtak). Mange av viftemotorene er slitte. Disse vil bli skiftet ut etter hvert som de stopper.

Informasjon om felles ladeløsning for ladbare kjøretøy

Sameiet har felles ladeløsning som dekker garasjeplassene. Alle eiere kan, mot en kostnad, få installert ladestasjon på sin garasjeplass. Et sentralt styringssystem fordeler tilgjengelig kapasitet til lading av kjøretøy.

Ladeløsningens strømforbruk kommer på egen faktura til sameiet. Styringssystemet logger hvem som har ladet hvor mye, og kostnaden for strømforbruket faktureres den enkelte eier basert på forholdsvis andelen av totalforbruket. Dette utføres p.t. av styret, noe som gir hver bruker en besparelse på 1000-1500 kr per år sammenlignet med om dette skulle vært satt ut.

Tappevann/fjernvarme

Drift og vedlikehold av det fjernvarmebaserte varmtvannet ligger under Utomhussameiet. Varmeanlegget krever ettersyn og service, men fungerer tilfredsstillende. Utomhus har avtale med *Ås Rørleggerbedrift* som foretar service og reparasjoner av anlegget.

Tappevann

Det årlige forbruket av tappevann til Salmkertunet 7 og 9 og vannet til produksjon av varmtvann som deles mellom Salmkertunet 7 og 9 og Salmkertunet 2, 4 og 10 ligger på tilnærmet samme nivå som forrige år.

Ansvaret for den kommunale kaldtvannstilførsel ligger under den enkelte sameie, men Utomhussameiet har tatt på seg kontrollfunksjonen av røropplegget på garasjeplan med bl.a filterskift i forbindelse med det avtalte årlige ettersyn.

Fjernvarme



Fjernvarmekostnadene varierer med varmekonsum og strømpriser/strømstøtte og ligger kostnadmessig opp mot kr 100.000,- lavere enn året før.

Styret oppfordrer alle til å være bevisste i forhold energisparing med korte lufteintervaller, forbruket av varmtvann og gjerne noe reduksjon av innnetemperatur.

Fremtidige prosjekter

Vestveggene på Salmakertunet 7 og Salmakertunet 9 skal males høsten 2025. Videre skal balkongfronter og cemeritplater vaskes. Per mars 2025 er styret i dialog med ulike malerfirmaer for å finne det beste tilbudet. Det må tas opp lån for å få utført dette arbeidet.

Det er ønskelig å få skiftet til LED-armatur på svalganger, men dette utsettes. Vi har fortsatt lyskilder på lager, og styrets medlemmer skifter disse ved behov. Det er fint når beboer melder fra når det er mørkt utenfor inngangsdøren.

Hvis man oppdager feil i leiligheten som ikke er sameiers ansvar, ber vi om at det meldes til styret umiddelbart. Da unngår vi at skadeomfanget blir for stort før vi får utbedret det.

Ifølge vedtektene skal styret sørge for vedlikehold og drift av eiendommen. Som vi har informert om tidligere, vil vi prioritere vedlikehold som er nødvendig for å bevare bygningsmassen på sikt.

Kommunikasjon mellom styrets medlemmer har vært god. Vi gjør utstrakt bruk av elektronisk kommunikasjon for å avgjøre saker raskt og uten å avholde styremøter.

Forretningsførsel blir utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS, revisjon av Alpha Revisjon.

Samarbeidet med forretningsfører Vibeke Sætre Pettersen i OBOS fungerer meget godt.



Til årsmøtet i Sameiet Salmakertunet 7 og 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Salmakertunet 7 og 9 som viser et overskudd på kr 215.797. 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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 9758006794	Organisasjonsnr: 988809551
--	--	-------------------------------



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:

975806794WA



SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9 ORG.NR. 988 809 551, KUNDENR. 4182

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 524 956	2 316 504	2 525 000	2 752 000
Andre inntekter	3	231 008	385 995	130 000	130 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 755 964	2 702 499	2 655 000	2 882 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 829	-22 560	-22 560	-23 000
Styrehonorar	5	-169 000	-160 000	-160 000	-169 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 063	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-120 335	-114 275	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-29 002	-30 501	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-144 540	-346 912	-250 000	-253 000
Forsikringer		-212 211	-90 383	-100 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-612 042	-413 389	-450 000	-518 000
Energi/fyring	10	-786 545	-774 392	-745 000	-745 000
TV-anlegg/bredbånd		-254 499	-228 923	-256 000	-266 000
Andre driftskostnader	11	-172 485	-152 139	-174 200	-180 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 532 989	-2 341 536	-2 303 760	-2 426 000
DRIFTSRESULTAT		222 976	360 964	351 240	456 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	20 134	16 789	15 000	15 000
Finanskostnader	13	-27 313	-33 600	-27 000	-16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 179	-16 811	-12 000	-1 000
ÅRSRESULTAT		215 797	344 153	339 240	455 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		215 797	313 600		
Reduksjon udekket tap		0	30 553		





SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9 ORG.NR. 988 809 551, KUNDENR. 4182

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 424	0
Forskuddsbetalte kostnader		265 609	346 884
Driftskonto OBOS-banken		553 592	350 413
Sparekonto OBOS-banken		174 558	168 469
SUM OMLØPSMIDLER		1 006 183	865 766
SUM EIENDELER		1 006 183	865 766
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		529 397	313 600
SUM EGENKAPITAL		529 397	313 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	258 297	408 817
SUM LANGSIKTIG GJELD		258 297	408 817
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 292	9 645
Leverandørgjeld		184 084	130 895
Påløpte renter		113	2 809
SUM KORTSIKTIG GJELD		218 489	143 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 006 183	865 766
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 17.2.2025
Styret i Sameiet Salmakertunet 7 og 9

Inger Lise Delphin Smedsrød Randi Merete Riber-Magnerud Arild Langseth





Oddmund Strand

Steinar Huser





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	2 524 956
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 524 956

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Vidrefakturert varmtvann	179 152
Opprydding kundereskontro	84
Rens av viftemotor	32 985
Nettinnbetalinger	18 787
SUM ANDRE INNETEKTER	231 008

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-23 829
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 829

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 2023/2024, og er på kr 169 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 405, jf. noten om andre driftskostnader.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 960
Obos Prosjekt AS	-10 042
SUM KONSULENTHONORAR	-29 002

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-55 139
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 429
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 819
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 925
Kostnader dugnader	-228
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-144 540

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-612 042
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-612 042

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-51 613
Fjernvarme	-734 932
SUM ENERGI / FYRING	-786 545

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-151 694
Renhold ved firmaer	-13 731
Andre fremmede tjenester	-1 611
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 405
Andre kontorkostnader	-676
Bank- og kortgebyr	-3 369
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 485

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	9 320
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	202
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 612
SUM FINANSINNTEKTER	20 134





NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-27 313
SUM FINANSKOSTNADER	-27 313





NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021

-700 000

Nedbetalt tidligere

291 183

Nedbetalt i år

150 520

-258 297

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-258 297





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 4182 Selskapsnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Brit Innset og Hege Fagervik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 169 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Begrense innendørs røyking

Begrense innendørs røyking så langt det lar seg gjøre av hensyn til naboer.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Inger Lise Delphin Smedsrød

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

- Ragnhild Johanna Eriksen
 Sissel Margrethe Aanrud Bunæs
 Sundas Arshad



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.