



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 382 779	2 292 474
Sum inntekter		2 382 779	2 292 474
Kostnader			
Lønnskostnad		160 005	136 920
Annen driftskostnad		2 192 176	1 977 849
Sum kostnader		2 352 181	2 114 769
Driftsresultat		30 598	177 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 791	17 855
Sum finansinntekter		22 791	17 855
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 791	17 855
Resultat før skattekostnad		53 389	195 560
Årsresultat		53 389	195 560
Totalresultat		53 389	195 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 389	195 560
Sum overføringer og disponeringer		53 389	195 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		284 774	251 925
Sum fordringer		284 774	251 925
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 872	584 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 872	584 975
Sum omløpsmidler		862 646	836 900
SUM EIENDELER		862 646	836 900

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 616	587 227
Sum opptjent egenkapital		640 616	587 227
Sum egenkapital		640 616	587 227
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		208 469	221 816
Annen kortsiktig gjeld		13 562	27 858
Sum kortsiktig gjeld		222 031	249 674
Sum gjeld		222 031	249 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		862 646	836 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498883

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: 01.01.2023 - 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 29.06.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 382 779	2 292 474
Sum inntekter		2 382 779	2 292 474
Kostnader			
Lønnskostnad		160 005	136 920
Annen driftskostnad		2 192 176	1 977 849
Sum kostnader		2 352 181	2 114 769
Driftsresultat		30 598	177 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 791	17 855
Sum finansinntekter		22 791	17 855
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 791	17 855
Resultat før skattekostnad		53 389	195 560
Årsresultat		53 389	195 560
Totalresultat		53 389	195 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 389	195 560
Sum overføringer og disponeringer		53 389	195 560



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		284 774	251 925
Sum fordringer		284 774	251 925
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 872	584 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 872	584 975
Sum omløpsmidler		862 646	836 900
SUM EIENDELER		862 646	836 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 616	587 227
Sum opptjent egenkapital		640 616	587 227



Sum egenkapital	640 616	587 227
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	208 469	221 816
Annen kortsiktig gjeld	13 562	27 858
Sum kortsiktig gjeld	222 031	249 674
Sum gjeld	222 031	249 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	862 646	836 900



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

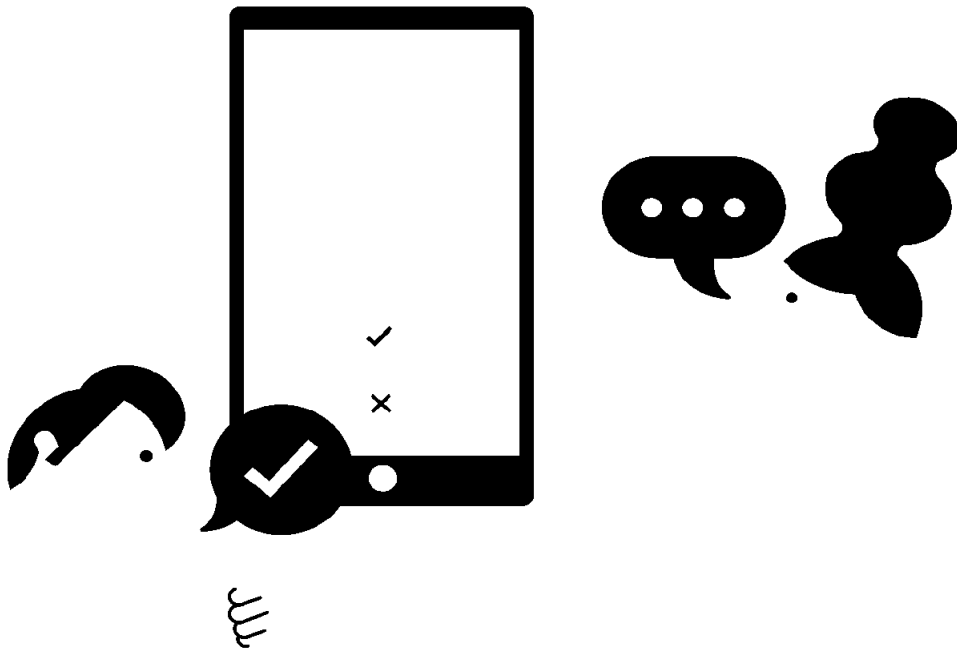
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Salmakertunet 2,4,10 Sameie

12. mars 2024

Selskapsnummer: 4183





Velkommen til årsmøte i Salmakertunet 2,4,10 Sameie

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:

12. mars 2024 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Salmakertunet 2,4,10 Sameie



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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Protokollfører og protokollvitne velges 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.
https://obosonline-my.sharepoint.com/personal/vibeke_satre_pettersen_obos_no/Documents/Dokumenter/Årsrapport-4'2023.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 kr 140 000,-.

Sak 7



Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Moltzau

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per-Kristian Paulsboe

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Margareth Alstad
- Per Mentzoni Bakken



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kari Helene Moltzau	Salmakertunet 10
Styremedlem	Linda Mongstad	Salmakertunet 4
Styremedlem	Per Kristian Paulsboe	Salmakertunet 10
Varamedlem	Per Menzony Bakken	Salmakertunet 2
Varamedlem	Willy Overaae	Salmakertunet 10

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har siden siste årsmøte hatt 7 styremøter, telefonmøter og styreledermøter. Enkelte ting som har hastet har blitt raskt avklart enten med beboer via mail eller telefon.

Styret har hatt møter med leverandører og befaringer med håndverkere.

Takene er kontrollert. På våren ble det oppdaget at pappen på svalgangstaket i nr.10 hadde løsnet og nesten blåst av i den sterke vinden som var.

Taktekker ble omgående bestilt, de kom umiddelbart og ny papp og sikringsvern ble montert med ny papp. Dette kostet 139.900,-

Vi har fått 3 nye beboere som har flyttet inn og blitt besøkt av styreleder.

Det er nå 11 utleieleiligheter som er fordelt på 2-4-10. Styret ønsker seg mindre utleie.

Når vi la budsjett for 2024 hadde vi en tro på at strømmen skulle stabilisere seg, men nå ser vi at den er dyr og utgiftene til fjernvarme stiger.

STYRET BER OM AT LUFTING MÅ GJØRES KORTETS MULIG ELLERS GÅR VARMOVNENE PÅ FULLT OG BRUKER DA MER FJERNVARME ENN NØDVENDIG.HUSK AT VÅRE RADIATORER ER STYRET AV LUFTEN SOM KOMMER INN.(termostat)ALLE VENTILER OVER VINDUENE SKAL VÆRE ÅPNE FORDI VI HAR MEKANISK STYRING AV LUFT.

ARBEID SOM ER UTFØRT.

Nytt svalgangstak i nr.10

Sjekket lekkasje i nr,4.

Befaring av løse fliser på alle svalganger.

Innbrudd i garasjedør i nr.10.Anmeldt til politi og forsikring

Brann i blomsterpotte på balkong.

Knust glass på svalgangsrekkverk i nr.2 Forsikrings sak

Påpekt slange fra Aircondition ut av vindu.Ikke tillatt.

Styret har også påpekt dårlig vedlikehold av klipping av våre hekker.

Styret har også påpekt og klaget på dårlig eller ingen måking av snø på våre svalganger og utvendige trapper.

PÅTENKT ARBEID I 2024



Flisene på alle svalgangene som er løse vil bli skiftet. Det skulle vært gjort i 2023, men kulden kom tidlig. Flislegger ønsket da ikke å gjøre det da.

Fukten som ble oppdaget i taket i nr.4 er tettet, det er kondens, men vi holder oppsyn der, noe som også fortsetter i inneværende år.

BOMILJØ

Styret oppfatter vår bomiljø som rolig og godt. Våre beboere er hyggelige og tar hensyn til våre regler.

Det er viktig at styret tar en prat med beboerne om helt daglige ting når vi treffes ute. Det skaper samhold, hygge og sosial relasjon.

I styreledermøte kom det opp forslag om at alle på tunet burde invitere til dugnad med grill fra bålpanne etter dugnad. Enighet om at det ønskes vi å gjøre på en fin sommerdag.

17 MAI

Ble også i 2023 like fin og hyggelig med Ski janitsjar som spilte og gjorde dagen til en hyggelig dag for oss alle. Takk.

Styret retter en takk til alle som holder eget område ryddig og pent. Takk også for mange vakre blomster. Takk for at ordensreglene blir overholdt.

Så rettes en takk for mange vakre julelys som pynter opp i juletiden.

Januar 2024

Salmakertunet Sameie 2-4-10

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr **53 389,-** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 640 616,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

https://vibeke-my.sharepoint.com/personal/vibeke_satre_petterson_18bos_no/Documents/Dokumenter/Årsrapport-4183 2023.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 382 744	2 292 474	2 385 000	2 383 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 382 779	2 292 474	2 385 000	2 383 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-16 920	-17 000	-20 000
Styrehonorar	5	-120 265	-120 000	-120 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-7 813	-7 375	-7 500	-8 000
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-131 595	-126 535	-133 000	-142 000
Konsulenthonorar	7	-13 000	-12 263	-12 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-236 831	-81 098	-290 000	-285 000
Forsikringer		-167 980	-148 133	-164 000	-198 000
Kommunale avgifter	9	-372 034	-186 871	-411 000	-425 000
Energi/fyring	10	-836 359	-1 014 243	-700 000	-650 000
TV- anlegg/bredbånd		-238 513	-208 776	-220 000	-260 000
Andre driftskostnader	11	-188 051	-192 555	-202 000	-220 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 352 181	-2 114 769	-2 276 500	-2 363 000
DRIFTSRESULTAT		30 598	177 705	108 500	20 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 791	17 855	21 500	1 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 791	17 855	21 500	1 500
ÅRSRESULTAT		53 389	195 560	130 000	21 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 389	195 560		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		284 774	251 925
Driftskonto OBOS-banken		444 508	457 586
Sparekonto OBOS-banken		133 364	127 389
SUM OMLØPSMIDLER		862 646	836 900
<hr/>			
SUM EIENDELER		862 646	836 900
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		640 616	587 227
SUM EGENKAPITAL		640 616	587 227
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 562	27 858
Leverandørgjeld		208 469	221 816
SUM KORTSIKTIG GJELD		222 031	249 674
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		862 646	836 900
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 08.02.2024
Styret i Sameiet Salmakertunet 2, 4 Og 10

Kari Helene
Moltzau/s/

Linda
Mongstad/s/

Per Kristian Paulsboe/s/

NOTE: 1

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 382 744
Reduksjon grunnet tomme leieforhold	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 385 144

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Reduksjon grunnet tomme leieforhold	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 382 744

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Korrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 265.

Av dette er kr 265 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 813.



10

Salmakertunet 2,4,10 Sameie

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 000
SUM KONSULENTHONORAR	-13 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Follo tak og vedlikehold AS	-139 938
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-139 938
Drift/vedlikehold elektro	-6 736
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 156
Egenandel	
forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-236 831

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-372 034
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-372 034

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-130 849
Fjernvarme	-705 511
SUM ENERGI / FYRING	-836 359

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-166 523
Renhold ved firmaer	-9 387
Andre fremmede tjenester	-2 954
Trykksaker	-2 516
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-3 231
Velferdskostnader	-3 106
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 051

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	2 542
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 497
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	84
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 668
SUM FINANSINTEKTER	22 791



Annen informasjon om sameiet

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 4183 Selskapsnavn: Salmakertunet 2,4,10 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.