



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 673 782
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 4
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Hege Anita Embretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 870 852 | 864 921 |
| Sum inntekter | | 870 852 | 864 921 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 69 601 | 67 161 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | 749 365 | 736 407 |
| Sum kostnader | | 818 964 | 803 567 |
| Driftsresultat | | 51 888 | 61 354 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 96 | 1 403 |
| Sum finansinntekter | | 96 | 1 403 |
| Netto finans | | -96 | -1 403 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 51 982 | 62 756 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 982 | 62 756 |
| Årsresultat | | 51 983 | 62 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 51 983 | 62 757 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 51 983 | 62 757 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 680 | 0 |
| Andre fordringer | 11 | 28 838 | 15 859 |
| Sum fordringer | | 35 518 | 15 859 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 881 190 | 828 441 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 881 190 | 828 441 |
| Sum omløpsmidler | | 916 708 | 844 300 |
| SUM EIENDELER | | 916 708 | 844 300 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 798 533 | 746 550 |
| Sum opptjent egenkapital | | 798 533 | 746 550 |
| Sum egenkapital | 12 | 798 533 | 746 550 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 105 436 | 75 214 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13,14 | 12 738 | 22 537 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 174 | 97 751 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 118 174 | 97 751 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 916 708 | 844 300 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329551

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 673 782
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 4
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Hege Anita Embretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 912 673 782
BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 4

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 870 852 | 864 921 |
| Sum inntekter | | 870 852 | 864 921 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 69 601 | 67 161 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 749 365 | 736 407 |
| Sum kostnader | | 818 964 | 803 567 |
| Driftsresultat | | 51 888 | 61 354 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 96 | 1 403 |
| Sum finansinntekter | | 96 | 1 403 |
| Netto finans | | -96 | -1 403 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 51 982 | 62 756 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 982 | 62 756 |
| Årsresultat | | 51 983 | 62 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 51 983 | 62 757 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 51 983 | 62 757 |



Organisasjonsnr: 912 673 782
BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 4

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|---------|---------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 680 | 0 |
| Andre fordringer | 11 | 28 838 | 15 859 |
| Sum fordringer | | 35 518 | 15 859 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 881 190 | 828 441 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 881 190 | 828 441 |
| Sum omløpsmidler | | 916 708 | 844 300 |
| SUM EIENDELER | | 916 708 | 844 300 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 798 533 | 746 550 |
| Sum opptjent egenkapital | | 798 533 | 746 550 |
| Sum egenkapital | 12 | 798 533 | 746 550 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 105 436 | 75 214 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13, 14 | 12 738 | 22 537 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 174 | 97 751 |
| Sum gjeld | | 118 174 | 97 751 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 916 708 | 844 300 |



Organisasjonsnr: 912 673 782
BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 4

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 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 4

Arbeidskapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 746 550 | 683 793 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | 51 983 | 62 757 |
| B. Endring arbeidskapital | 51 983 | 62 757 |
| C. Arbeidskapital | 798 533 | 746 550 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 916 708 | 844 300 |
| Kortsiktig gjeld | -118 174 | -97 751 |
| C. Arbeidskapital | 798 533 | 746 550 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 4

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 870 852 | 864 921 | 863 087 | 880 687 |
| Sum leieinntekt | | 870 852 | 864 921 | 863 087 | 880 687 |
| Sum inntekt | | 870 852 | 864 921 | 863 087 | 880 687 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 8 601 | 6 161 | 9 000 | 9 000 |
| Styrehonorar | 2 | 61 000 | 61 000 | 61 000 | 61 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 151 081 | 63 518 | 100 000 | 100 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 4 | 80 677 | 95 541 | 116 500 | 120 500 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 79 078 | 61 745 | 72 000 | 83 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 6 | 8 125 | 8 688 | 9 000 | 9 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 3 624 | 2 401 | 5 500 | 5 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 177 649 | 265 422 | 224 000 | 219 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 742 | 4 634 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 68 340 | 66 738 | 67 000 | 70 000 |
| Andre honorar | 9 | 12 796 | 5 619 | 11 000 | 11 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 120 | 3 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 114 710 | 107 095 | 117 000 | 119 000 |
| Kontingenter og gaver | | 3 469 | 5 070 | 3 400 | 3 400 |
| Forsikringer | | 38 428 | 48 515 | 43 200 | 40 000 |
| Andre kostnader | 10 | 6 646 | 1 301 | 13 000 | 13 000 |
| Sum kostnad | | 818 964 | 803 567 | 859 600 | 870 400 |
| Driftsresultat | | 51 888 | 61 354 | 3 487 | 10 287 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 96 | 1 403 | 1 000 | 1 000 |
| Netto finansposter | | -96 | -1 403 | -1 000 | -1 000 |
| Årsresultat | | 51 983 | 62 757 | 4 487 | 11 287 |
| Overført sameiekapital | | 51 983 | 62 757 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 51 983 | 62 757 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 4

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 680 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 13 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 28 825 | 15 859 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 881 190 | 828 441 |
| Sum omløpsmidler | | 916 708 | 844 300 |
| SUM EIENDELER | | 916 708 | 844 300 |



Balanse 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 4

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 798 533 | 746 550 |
| Sum opptjent egenkapital | | 798 533 | 746 550 |
| Sum egenkapital | 12 | 798 533 | 746 550 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 6 136 | 2 816 |
| Leverandørgjeld | | 105 436 | 75 214 |
| Kostnader til avregning | 13 | 6 602 | 10 530 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 0 | 9 191 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 174 | 97 751 |
| Sum gjeld | | 118 174 | 97 751 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 916 708 | 844 300 |

Sted: _____

Dato: _____

Hege Anita Embretsen
Styreleder

Erik Fjeld
Styremedlem

Arne Gaarder
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 4

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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.

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.

Driftsinntekter

Leieinntekter 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.

Sameiet består av 23 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 206, b.nr 105 i Asker kommune. Eiertomt på 1 357,4 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring polise nr.23444793



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 752 676 | 752 676 |
| 3618 Strøm Elbil | 7 776 | 1 845 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 110 400 | 110 400 |
| Sum | 870 852 | 864 921 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 8 601 | 6 161 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 61 000 | 61 000 |
| Sum | 69 601 | 67 161 |

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

Note 3 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 151 081 | 63 518 |
| Sum | 151 081 | 63 518 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. Sameiet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 708 | 626 |
| 6341 Brannalarm | 6 421 | 889 |
| 6360 Renhold, vindu, containere | 12 233 | 21 376 |
| 6361 Fast renhold | 34 956 | 33 933 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 2 106 | 0 |
| 6364 Matteleie | 5 490 | 5 352 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 18 762 | 4 520 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0 | 28 845 |
| Sum | 80 677 | 95 541 |



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 4

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6320 Renovasjon | 0 | 58 627 |
| 6329 Kommunale avgifter | 79 078 | 3 118 |
| Sum | 79 078 | 61 745 |

Fra 2021 føres alle kommunale tjenester på konto 6329.

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar vedl.h - HMS | 8 125 | 8 688 |
| Sum | 8 125 | 8 688 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 807 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 419 | 824 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 398 | 1 577 |
| Sum | 3 624 | 2 401 |

Driftsmateriell gjelder innkjøp av batterier.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 47 369 | 207 764 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 9 609 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 2 017 |
| 6611 Vedlikehold/serviceavtale heiser | 43 730 | 22 446 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 29 432 | 2 180 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 5 518 |
| 6621 Vedlikehold teknisk anlegg | 19 509 | 23 060 |
| 6641 Malerarbeider | 28 000 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0 | 2 437 |
| Sum | 177 649 | 265 422 |

Konto 6601 Vedlikehold og reparasjon av tak tekking.

Konto 6621 gjelder service på ventilasjonsanlegget. Konto 6641 gjelder malerarbeid i gangarealer.

Note 9 - Andre honorarer

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 796 | 619 |
| 6716 Honorarkostnader øvrige | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 12 796 | 5 619 |

Konto 6714 gjelder avtale om målere gass, og utsendelse varsel ny felleskosntad.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 4

Note 10 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 5 329 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 999 | 992 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 318 | 309 |
| Sum | 6 646 | 1 301 |

Konto 7718 gjelder kostnader til julebord.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|----------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 13 | 0 |
| Sum | 13 | 0 |



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 4

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 746 550 | 51 983 | 798 533 |
| Sum opptjent egenkapital | 746 550 | 51 983 | 798 533 |
| Sum egenkapital | 746 550 | 51 983 | 798 533 |

Note 13 - Kostnader til avregning

| | 2021 |
|--|--------------|
| Avregning 31.3. 2021 | 14 674 |
| Akonto innbetalinger gass 1.4-31.12 2021 | 27 000 |
| Kostnader gass innkjøp september 2021 | -35 072 |
| Kostnader gass til avregning 31.12.2021 | 6 602 |

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 0 | 4 671 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 4 520 |
| Sum | 0 | 9 191 |



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Spikkestad Park 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Spikkestad Park 4

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Hege Anita Embretsen (sign.) | 06.03.2022 |
| Styremedlem | Arne Gaarder (sign.) | 06.03.2022 |
| Styremedlem | Erik Fjeld (sign.) | 04.03.2022 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Spikkestad Park 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Spikkestad Park 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

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 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

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 |



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Spikkestad Park 4

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.

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Oslo, 9. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor