



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 634 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPIKKESTADBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 440 241	3 133 500
Sum inntekter		3 440 241	3 133 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	467 394	304 263
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	4 105 882	1 149 608
Sum kostnader		4 573 276	1 453 871
Driftsresultat		-1 133 035	1 679 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 272	16 730
Annen finansinntekt		17 860	16 370
Sum finansinntekter		28 132	33 100
Annen rentekostnad		112 421	131 448
Sum finanskostnader		112 421	131 448
Netto finans		-84 289	-98 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 217 324	1 581 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 217 324	1 581 281
Årsresultat		-1 217 325	1 581 283
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-405 124	2 493
Overføringer til/fra annen egenkapital		-812 201	1 578 790
Sum overføringer og disponeringer		-1 217 325	1 581 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	38 816 321	38 816 321
Sum varige driftsmidler		38 816 321	38 816 321
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	1 106	405 124
Sum finansielle anleggsmidler		1 106	405 124
Sum anleggsmidler		38 817 427	39 221 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 777	19 748
Andre fordringer	13	93 075	19 029
Sum fordringer		103 852	38 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 690 595	1 682 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 690 595	1 682 268
Sum omløpsmidler		2 794 447	1 721 045
SUM EIENDELER		41 611 874	40 942 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 400	6 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 637 021	21 854 346
Sum opptjent egenkapital		20 637 021	21 854 346
Sum egenkapital	17	20 643 421	21 860 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 366 207	4 662 643
Øvrig langsiktig gjeld		14 337 480	14 337 480
Sum annen langsiktig gjeld		20 703 687	19 000 123
Sum langsiktig gjeld		20 703 687	19 000 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 546	29 617
Skyldige offentlige avgifter		26 422	1 325
Annen kortsiktig gjeld	15	92 797	50 679
Sum kortsiktig gjeld		264 766	81 621
Sum gjeld		20 968 453	19 081 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 611 874	40 942 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543011

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 634 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPIKKESTADBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 852 634 162
SPIKKESTADBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 440 241	3 133 500
Sum inntekter		3 440 241	3 133 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	467 394	304 263
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 105 882	1 149 608
Sum kostnader		4 573 276	1 453 871
Driftsresultat		-1 133 035	1 679 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 272	16 730
Annen finansinntekt		17 860	16 370
Sum finansinntekter		28 132	33 100
Annen rentekostnad		112 421	131 448
Sum finanskostnader		112 421	131 448
Netto finans		-84 289	-98 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 217 324	1 581 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 217 324	1 581 281
Årsresultat		-1 217 325	1 581 283
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-405 124	2 493
Overføringer til/fra annen egenkapital		-812 201	1 578 790
Sum overføringer og disponeringer		-1 217 325	1 581 283



Organisasjonsnr: 852 634 162
SPIKKESTADBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 38 816 321 38 816 321
Sum varige driftsmidler 38 816 321 38 816 321

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 14 1 106 405 124
Sum finansielle anleggsmidler 1 106 405 124

Sum anleggsmidler 38 817 427 39 221 445

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 777 19 748
Andre fordringer 13 93 075 19 029
Sum fordringer 103 852 38 777

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 690 595 1 682 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 690 595 1 682 268

Sum omløpsmidler 2 794 447 1 721 045

SUM EIENDELER 41 611 874 40 942 490

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 6 400 6 400
Sum innskutt egenkapital 6 400 6 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 20 637 021 21 854 346
Sum opptjent egenkapital 20 637 021 21 854 346

Sum egenkapital 17 20 643 421 21 860 746



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	6 366 207	4 662 643
Øvrig langsiktig gjeld		14 337 480	14 337 480
Sum annen langsiktig gjeld		20 703 687	19 000 123
Sum langsiktig gjeld		20 703 687	19 000 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 546	29 617
Skyldige offentlige avgifter		26 422	1 325
Annen kortsiktig gjeld	15	92 797	50 679
Sum kortsiktig gjeld		264 766	81 621
Sum gjeld		20 968 453	19 081 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 611 874	40 942 490



Organisasjonsnr: 852 634 162
SPIKKESTADBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	71002.00	0.00	247700.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>71002.00</u>	<u>71002.00</u>	<u>71002.00</u>

styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Balanse - Spikkestadbakken Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	4 555 317	4 555 317
Bygninger	12	34 261 004	34 261 004
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	14	1 106	405 124
Sum anleggsmidler		38 817 427	39 221 445
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 777	19 748
Andre fordringer	13	93 075	19 029
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 673 688	1 682 268
Innestående på særvilkår - skattetrekk		16 907	0
Sum omløpsmidler		2 794 447	1 721 045
SUM EIENDELER		41 611 874	40 942 490

D.S.
JA

klientnr. 143 Spikkestadbakken Borettslag org.nr. 852634162



Resultatregnskap Spikkestadbakken Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap Ar 2020	Regnskap Ar 2019	Budsjett Ar 2020	Budsjett Ar 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	3 223 640	3 042 000	3 042 000	3 412 404
Andre inntekter	2	216 601	91 500	98 400	321 552
Sum inntekter		3 440 241	3 133 500	3 140 400	3 733 956
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	219 694	122 813	143 989	236 925
Styrehonorar	4	247 700	181 450	205 500	230 200
Revisjonshonorar	5	5 646	5 470	5 800	6 200
Honorar forretningsfører		114 048	110 406	114 046	116 555
Medlemskontingent NB-BO		16 000	16 000	16 000	16 000
Vedlikehold	6	2 932 999	261 493	1 276 800	301 600
Kjøp av tjenester	7	140 907	86 244	70 000	98 200
Tv/bredbånd		310 213	391 681	306 432	319 000
Forsikringer	8	153 614	135 830	142 355	159 800
Kommunale avgifter	9	293 241	0	0	593 200
Strøm og annen energi	10	53 257	63 141	41 000	43 000
Andre driftskostnader	11	85 957	79 343	90 000	85 000
Sum driftskostnader		4 573 277	1 453 870	2 411 922	2 205 680
Driftsresultat		-1 133 036	1 679 630	728 478	1 528 276
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		10 272	16 730	3 500	0
Andre finansinntekter		17 860	16 370	0	0
Rentekostnader		112 421	131 448	143 743	168 747
Sum finansinntekter / finanskostnader		-84 289	-98 347	-140 243	-168 747
Årets resultat		-1 217 325	1 581 283	588 235	1 359 529
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-812 201	1 578 790	0	0
Overført vedlikeholdsfond		-405 124	2 493	0	0
Sum disponeringer		1 217 325	-1 581 283	0	0

D.B.
L.A.
R.K.



Disponible midler Spikkestadbakken Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 639 423	1 596 894
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-1 217 325	1 581 283
Endring øremerket bankinnskudd	404 018	-2 493
Opptak lån / avdrag på lån	1 703 564	-1 536 260
Årets endring i disponible midler	890 257	42 529
Disponible midler 31.12	2 529 680	1 639 423

D.S.
LX
Rk



Noter Spikkestadbakken Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:	Maling og øvr. vedlikehold samt refinansiering av løpende lån	Bytte av tak	Oppføring
Lånenummer:	16362412920	12118606017	11959658 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	1991
Rentesats:	2.10 %	2.10 %	1.99 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente i 5 år til 01.01.20201
Beregnet innfridd:	30.06.2037	25.09.2020	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 918 000	3 000 000	24 640 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 794 643	2 868 000
Avdrag i perioden:	0	1 794 643	1 419 793
Opptak i perioden:	4 918 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 918 000	0	1 448 207
Saldo 5 år frem i tid:	3 797 490	0	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11959658 3	14	24 500	343 000
	36	22 527	810 972
	14	21 017	294 238
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362412920	14	83 200	1 164 800
	36	76 499	2 753 964
	14	71 372	999 208
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 16362412920 har første avdrag 30.06.2021 med kr 143	14	83 200	0
	36	76 499	0
	14	71 372	0

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 17 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	20 637 021	21 449 222
Vedlikeholdsfond	0	405 124
SUM EGENKAPITAL	20 643 421	21 860 746

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

2.8
LA
RK



Balanse - Spikkestadbakken Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opp tjent egenkapital		20 637 021	21 449 222
Vedlikeholdsfond		0	405 124
Sum egenkapital	17	20 643 421	21 860 746
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	1 448 207	2 868 000
Pant- og gjeldsbrev lån	16	4 918 000	1 794 643
Borettsinnskudd		14 337 480	14 337 480
Sum langsiktig gjeld		20 703 687	19 000 123
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		48 536	32 224
Leverandørgjeld		145 546	29 617
Skyldig off. myndigheter		26 422	1 325
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 609	9 375
Påløpne renter		564	274
Annen kortsiktig gjeld	15	25 088	8 806
Sum kortsiktig gjeld		264 766	81 621
Sum gjeld		20 968 453	19 081 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 611 874	40 942 490


Sted: Århus, dato: 18/4-21


Dag Ebbestad
Styreleder


Marian Thorbjørnsen Eldstad
Styremedlem


Hilde Torgersen
Styremedlem


Jan Kåre Solheim
Styremedlem


Laila Andersen
Styremedlem

klientnr. 143 Spikkestadbakken Borettslag org.nr. 852634162



Noter Spikkestadbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Do
LA
RK



Noter Spikkestadbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	3 042 000
3608 Vannmåler, vann/avløp	181 640
Sum	3 223 640

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	28 200
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	105 559
3625 Feiling	6 042
3627 Dugnad	76 800
Sum	216 601

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5111 Lønn styremedlemmer	71 002
5137 Andre lønnskostnader	79 105
5150 Opptjente feriepenger	18 610
5400 Arbeidsgiveravgift	56 152
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 624
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	496
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-9 196
5920 Yrkesskadeforsikring	902
Sum	219 694

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønn til styremedlemmer gjelder diverse vaktmesterarbeid, andre lønnskostnader gjelder vaktmesterarbeid og plenklipping.

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	247 700
Sum	247 700

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 646
Sum	5 646

Handwritten initials: RV, CA



Noter Spikkestadbakken Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	75 165
6602 Vedlikehold VVS	3 396
6603 Vedlikehold elektro	15 075
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	65 442
6607 Vedlikehold garasjer	27 918
6618 Skadedyrbehandling	750
6619 Dugnadskostnader	28 200
6630 Egenandel forsikringsskader	4 000
6640 Periodisk vedlikehold	2 713 054
Sum	2 932 999

Periodisk vedlikehold gjelder stort maleprosjekt ved Malermester Buer kr. 2.389.362,50 og vedlikehold av lekeplasser kr. 323.691,-.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	17 137
6730 Teknisk rådgivning	78 070
6731 HMS Plan	5 450
6780 Snøbrøyting og strøing	40 250
Sum	140 907

Note 8 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	151 255
7520 Premie brl. sikringsordning	2 359
Sum	153 614

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	181 640
7764 Feieavgift	6 042
7765 Renovasjonsavgift	105 559
Sum	293 241

Handwritten initials: D, LA, RK



Noter Spikkestadbakken Borettslag

Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2020
6200 Elektrisk energi	53 257
Sum	53 257

Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6490 Andre leiekostnader	94
6492 Containerleie	16 684
6500 Verktøy og redskaper	17 462
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	458
6582 Programvarekostnad vedlikehold	22 365
6597 Skilt	10 140
6598 Lyspærer og sikringer	30
6800 Kontorrekvisita	4 048
6910 Kostnad Internett / bredbånd	190
6940 Porto	1 505
7000 Drivstoff	677
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	343
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	4 633
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	989
7720 Generalforsamling	3 364
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 158
7790 Andre kostnader	819
Sum	85 957

Note 12 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	4 555 317
1100 Bygninger	33 993 211
1101 Rehabilitering og påkostninger	154 699
1104 Sjøpølsehus, boder og andre mindre bygg	113 094
Sum	38 816 321

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

DF
LA
RE



Noter Spikkestadbakken Borettslag

Note 13 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	3 426
1564 Periodisering	89 649
Sum	93 075

Periodisering består av TV/Bredbåndstjenester for 2021 med kr. 76.606,21, intranett kr. 12.843,- og domener 200,-.

Note 14 - Bankinnskudd for bundne midler

	År 2020
1961 Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	1 106
Sum	1 106

Det er opprettet en øremerket bank konto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bank konto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2020
2900 Forskudd fra kunder	3 188
2905 Depositum	1 500
2990 Annen kortsiktig gjeld	14 299
2998 Periodisering	6 101
Sum	25 088

Annen kortsiktig gjeld består av utlegg vedr. vann/avløp Asker Kommune. Periodisering gjelder strøm for desember.

DE
LA
RV



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spikkestadbakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spikkestadbakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CBAQ3-MV7SQ-X5CIH-DPK63-CN7UP-1YMSC



PENNEO

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

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

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 17:39:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: CBAQ3-MV7SQ-X5CIH-DPK63-CN7UP-1YMSC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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