



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 168 147  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 2  
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: Per Einar Wiik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	869 847	732 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 847</b>	<b>732 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 768 598	517 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 825 648</b>	<b>572 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-955 802</b>	<b>159 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 430	5 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 430</b>	<b>5 294</b>
Annen rentekostnad		8 205	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 205</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 776</b>	<b>-5 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-961 576</b>	<b>164 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-961 576</b>	<b>164 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-961 577</b>	<b>164 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-961 577	164 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-961 577</b>	<b>164 857</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 337	3 124
Andre fordringer	10	27 476	9 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 813</b>	<b>12 155</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	13	36 032	27 213
<b>Sum investeringer</b>		<b>36 032</b>	<b>27 213</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 655	990 292
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 655</b>	<b>990 292</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 500</b>	<b>1 029 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 500</b>	<b>1 029 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 180	973 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 180</b>	<b>973 757</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>12 180</b>	<b>973 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	244 566	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>244 566</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>244 566</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 782	36 792
Annen kortsiktig gjeld	14	4 973	19 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 755</b>	<b>55 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>322 321</b>	<b>55 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 500</b>	<b>1 029 660</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326129

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 168 147  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 2  
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: Per Einar Wiik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

**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: 998 168 147  
BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	869 847	732 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 847</b>	<b>732 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 768 598	517 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 825 648</b>	<b>572 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-955 802</b>	<b>159 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 430	5 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 430</b>	<b>5 294</b>
Annen rentekostnad		8 205	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 205</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 776</b>	<b>-5 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-961 576</b>	<b>164 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-961 576</b>	<b>164 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-961 577</b>	<b>164 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-961 577	164 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-961 577</b>	<b>164 857</b>



Organisasjonsnr: 998 168 147  
BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 337	3 124
Andre fordringer	10	27 476	9 031
Sum fordringer		29 813	12 155

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	13	36 032	27 213
Sum investeringer		36 032	27 213

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 655	990 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 655	990 292

Sum omløpsmidler		334 500	1 029 660
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		334 500	1 029 660
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 180	973 757
Sum opptjent egenkapital		12 180	973 757

Sum egenkapital	11	12 180	973 757
-----------------	----	--------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	244 566	0
Sum annen langsiktig gjeld		244 566	0



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>244 566</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 782	36 792
Annen kortsiktig gjeld	14	4 973	19 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 755</b>	<b>55 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>322 321</b>	<b>55 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 500</b>	<b>1 029 660</b>



Organisasjonsnr: 998 168 147  
BOLIGSAMEIET SPIKKESTAD PARK 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>973 757</b>	<b>808 900</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-961 577	164 857
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	244 566	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-717 012</b>	<b>164 857</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>256 745</b>	<b>973 757</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	334 500	1 029 660
Kortsiktig gjeld	-77 755	-55 903
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>256 745</b>	<b>973 757</b>

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 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	869 847	732 382	869 865	940 089
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>869 847</b>	<b>732 382</b>	<b>869 865</b>	<b>940 089</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>869 847</b>	<b>732 382</b>	<b>869 865</b>	<b>940 089</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	5 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	132 549	70 335	100 000	150 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	88 258	137 177	122 000	134 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	79 120	61 849	71 000	90 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	854	3 337	6 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 210 945	68 817	1 231 615	199 615
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 069	70 380	70 500	75 000
Andre honorar	8	9 085	7 019	6 500	8 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		102 693	30 900	102 900	102 900
Kontingenter og gaver		0	449	0	0
Forsikringer		66 950	61 568	62 000	70 000
Andre kostnader	9	1 333	1 305	8 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 825 648</b>	<b>572 819</b>	<b>1 843 565</b>	<b>906 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-955 802</b>	<b>159 563</b>	<b>-973 700</b>	<b>34 024</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 430	5 294	5 000	5 000
Rentekostnad		8 205	0	0	8 160
<b>Netto finansposter</b>		<b>5 776</b>	<b>-5 294</b>	<b>-5 000</b>	<b>3 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-961 577</b>	<b>164 857</b>	<b>-968 700</b>	<b>30 864</b>
Overført sameiekapital		-961 577	164 857	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-961 577</b>	<b>164 857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 2

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	13	36 032	27 213
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 336	3 124
Kundefordringer		1	0
Andre kortsiktige fordringer	10	8 939	3 882
Forskuddsbetalte kostnader		18 537	5 149
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		268 655	990 292
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 500</b>	<b>1 029 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 500</b>	<b>1 029 660</b>



## Balanse 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 2

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 180	973 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 180</b>	<b>973 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>12 180</b>	<b>973 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	244 566	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>244 566</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 194	6 218
Leverandørgjeld		72 782	36 792
Påløpne renter		779	0
Annen kortsiktig gjeld	14	0	12 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 755</b>	<b>55 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>322 321</b>	<b>55 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 500</b>	<b>1 029 660</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Einar Wiik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom Assjer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Brynhild Solbakken  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 2**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

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 24 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 206, b.nr 101 i Asker kommune. Eiertomt på 1 341,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind polise nr.2209896



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 2

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	758 196	722 052
3615 Fastledd gass	5 438	6 525
3618 Leietillegg strøm	5 701	3 805
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	100 512	0
<b>Sum</b>	<b>869 847</b>	<b>732 382</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>55 050</b>

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

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	132 549	70 335
<b>Sum</b>	<b>132 549</b>	<b>70 335</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	17 824	17 281
6343 Serviceavtaler, heis og ventilasjon	0	20 890
6360 Renhold, trapper, vindu, containere	12 558	21 182
6361 Fast renhold	34 960	33 936
6364 Matteleie	4 382	4 364
6391 Snømaking/strøing/feing	14 983	9 332
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 552	30 193
<b>Sum</b>	<b>88 258</b>	<b>137 177</b>



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 2

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	58 627
6329 Kommunale avgifter	79 120	3 222
<b>Sum</b>	<b>79 120</b>	<b>61 849</b>

For regnskapsåret 2021 er alle kommunal leveranser kostnadsført på konto 6329.

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	40
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	790	3 000
6552 Driftsmateriell	64	297
<b>Sum</b>	<b>854</b>	<b>3 337</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	0	1 839
6605 Gebyr elbil ladere	0	5 636
6610 Andre vaktmestertjenester	0	5 721
6611 Vedlikehold heiser	28 290	21 426
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	28 845	1 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 178	13 204
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 633	19 241
6641 Malerarbeider	1 125 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 210 945</b>	<b>68 817</b>

Konto 6641 Utførte malerarbeid budsjettet med kr. 1 050 000.

### Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 085	7 019
<b>Sum</b>	<b>9 085</b>	<b>7 019</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtalen målingsbaserte tjenester.

### Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 002	994
7773 Omkostninger innkreving	331	310
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>1 333</b>	<b>1 305</b>



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 2

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 866	3 882
1570 Andre kortsiktige fordringer	73	0
<b>Sum</b>	<b>8 939</b>	<b>3 882</b>



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 2

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	973 757	-961 577	12 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>973 757</b>	<b>-961 577</b>	<b>12 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>973 757</b>	<b>-961 577</b>	<b>12 180</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Beising
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364222592</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	5 434
Opptak i perioden:	250 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>244 566</b>
Saldo 5 år frem i tid:	129 331

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364222592	8	13 030	104 240
	8	9 647	77 176
	8	7 893	63 144

Sameiet består av 24 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 206, b.nr 101 i Asker kommune. Eiertomt på 1 341,1 kvm.  
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind polise nr.2209896

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Spikkestad Park 2

### Note 13 - Kostnader til avregning

	<b>2021</b>
Inngående balanse	0
Kostnader gass	63 245
Avregning	-27 213
<b>Utgående balanse</b>	<b>36 032</b>

Kostnader for gass inkluderer fylling 04.09.20 og 31.10.21, avregnes 31 mars.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2937 Påløpte energikostnader	0	8 373
2980 Andre påløpte kostnader	0	4 520
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 893</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Spikkestad Park 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Spikkestad Park 2**

Styreleder	Per Einar Wiik (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Ellen Brynhild Solbakken (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Tom Assjer (sign.)	03.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Spikkestad Park 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Spikkestad Park 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Spikkestad Park 2

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, 11. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor