



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 736 230
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET SPYDEBERG PARK
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Glynitveien 30 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Magnus Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	490 725	0
Sum inntekter		490 725	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	187 987	0
Sum kostnader		187 986	0
Driftsresultat		302 739	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 023	0
Sum finansinntekter		2 023	0
Netto finans		-2 023	0
Ordinært resultat før skattekostnad		304 761	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 761	0
Årsresultat		304 762	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 762	0
Sum overføringer og disponeringer		304 762	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 859	0
Andre fordringer	6	30 069	0
Sum fordringer		46 928	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	125 746	0
Sum investeringer		125 746	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 861	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 861	0
Sum omløpsmidler		489 535	0
SUM EIENDELER		489 535	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 762	0
Sum opptjent egenkapital		304 762	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	304 762	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 757	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	155 016	0
Sum kortsiktig gjeld		184 773	0
Sum gjeld		184 773	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 535	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475797

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 736 230
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPYDEBERG PARK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Magnus Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 929 736 230
BOLIGSAMEIET SPYDEBERG PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	490 725	0
Sum inntekter		490 725	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	187 987	0
Sum kostnader		187 986	0
Driftsresultat		302 739	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 023	0
Sum finansinntekter		2 023	0
Netto finans		-2 023	0
Ordinært resultat før skattekostnad		304 761	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 761	0
Årsresultat		304 762	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 762	0
Sum overføringer og disponeringer		304 762	0



Organisasjonsnr: 929 736 230
BOLIGSAMEIET SPYDEBERG PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 859	0
Andre fordringer	6	30 069	0
Sum fordringer		46 928	0

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	8	125 746	0
Sum investeringer		125 746	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 861	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 861	0

Sum omløpsmidler		489 535	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		489 535	0
---------------	--	---------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		304 762	0
Sum opptjent egenkapital		304 762	0

Sum egenkapital	7	304 762	0
-----------------	---	---------	---

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 757	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	155 016	0
Sum kortsiktig gjeld		184 773	0



Sum gjeld	184 773	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	489 535	0



Organisasjonsnr: 929 736 230
BOLIGSAMEIET SPYDEBERG PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2022 Boligsameiet Spydeberg Park

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	304 762	0
B. Endring arbeidskapital	304 762	0
C. Arbeidskapital	304 762	0
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	2 145	0
Restansekonto	14 714	0
Mellomregning finansieringsforetak	13 638	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0
Måleravregning	125 746	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	15 032	0
Andre forskuddsbet. kostnader	1 385	0
Driftskonto	316 861	0
Leverandører	-29 757	0
Påløpte energikostnader	-40 106	0
Måleravregning	-59 902	0
Måleravregning	-42 504	0
Måleravregning	-12 504	0
Arbeidskapital	304 762	0

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



Resultatregnskap 2022 Boligsameiet Spydeberg Park

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	490 725	0	709 398	709 398
Sum leieinntekt		490 725	0	709 398	709 398
Sum inntekt		490 725	0	709 398	709 398
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	2 820	2 820
Styrehonorar		0	0	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	0	25 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	32 883	0	154 000	153 000
Kommunale avgifter/renovasjon	3	14 856	0	125 000	75 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	4	9 875	0	114 400	105 200
Revisjonshonorar		4 745	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		31 669	0	63 338	63 300
Andre honorar		0	0	32 000	25 500
Kontorkostnad		698	0	0	0
TV/bredbånd		59 880	0	123 840	123 840
Forsikringer		30 649	0	60 000	60 000
Andre kostnader	5	2 732	0	1 000	1 000
Sum kostnad		187 986	0	709 398	667 660
Driftsresultat		302 739	0	0	41 738
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 023	0	0	0
Netto finansposter		-2 023	0	0	0
Årsresultat		304 762	0	0	41 738
Overført sameiekapital		304 762	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		304 762	0	0	0



Balanse 2022 Boligsameiet Spydeberg Park

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	8	125 746	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 714	0
Kundefordringer		2 145	0
Andre kortsiktige fordringer	6	13 652	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 417	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		316 861	0
Sum omløpsmidler		489 535	0
SUM EIENDELER		489 535	0



Balanse 2022 Boligsameiet Spydeberg Park

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 762	0
Sum opptjent egenkapital		304 762	0
Sum egenkapital	7	304 762	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 757	0
Kostnader til avregning	8	114 910	0
Annen kortsiktig gjeld	9	40 106	0
Sum kortsiktig gjeld		184 773	0
Sum gjeld		184 773	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 535	0

Sted: _____

Dato: _____

Magnus Svarstad
Styreleder

Per Jonny Tveter
Styremedlem

Odd Petter Svarstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Spydeberg Park

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.

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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 20 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 426 b.nr 35 i Indre Østfold kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring polise nr. SP4255679.

Sameiet er stiftet juni 2022

Budsjettet er laget for et helt driftsår. Innflytting var juni/juli 2022.

På grunn av dette vil det være store avvik mellom regnskap og budsjett.



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Spydeberg Park

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	272 070	0
3609 Leie parkering	20 700	0
3610 Sameieinnbetalinger	136 035	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	61 920	0
Sum	490 725	0

Konto 3610: Oppstartskapital

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	13 370	0
6360 Annet renhold	2 395	0
6361 Fast renhold	16 686	0
6364 Matteleie	432	0
Sum	32 883	0

Konto 6360: Ekstra renhold fellesareal

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	14 856	0
Sum	14 856	0

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6611 Vedlikehold heiser	9 875	0
Sum	9 875	0

Note 5 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	415	0
7773 Omkostninger innkreving	66	0
7790 Andre kostnader	2 250	0
Sum	2 732	0

Konto 7790: Stiftelses kostnad i Brønnøysundregisteret



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Spydeberg Park

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 638	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	14	0
Sum	13 652	0

Konto 1542: Tilgode Klare Finans, utbetales i 2023
Konto 1570: Renter Klare Finans, utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Spydeberg Park

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	304 762	304 762
Sum opptjent egenkapital	0	304 762	304 762
Sum egenkapital	0	304 762	304 762

Note 8 - Kostnader til avregning

	2022	2021
Akontoinnbetaling Strøm	-59 902	
Akontoinnbetaling varmtvann	-42 504	
Akontoinnbetaling Kaldtvann	-12 504	
Kostnader strøm, vann og avløp	125 746	
Beløp til avregning 31/12	10 836	

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	40 106	0
Sum	40 106	0



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Spydeberg Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Spydeberg Park

Styreleder	Magnus Svarstad (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Odd Petter Svarstad (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Per Jonny Tveter (sign.)	14.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Spydeberg Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Spydeberg Parks årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Statsautorisererte 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 - Sameiet Spydeberg Park

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, 21. april 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor