



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Dag Ebbestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 29.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 843 900	3 715 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 843 900</b>	<b>3 715 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	342 952	354 219
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	2 227 363	2 343 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 570 315</b>	<b>2 697 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 273 585</b>	<b>1 017 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		801	4 761
Annen finansinntekt		17 870	18 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 671</b>	<b>23 661</b>
Annen rentekostnad		153 193	114 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 193</b>	<b>114 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 522</b>	<b>-90 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 139 063</b>	<b>927 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 139 063</b>	<b>927 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 139 061</b>	<b>927 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 139 061	927 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 139 061</b>	<b>927 158</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	38 816 321	38 816 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 816 321</b>	<b>38 816 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	1 108
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 108</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 816 321</b>	<b>38 817 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 460	1 322
Andre fordringer	11	149 555	118 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 015</b>	<b>119 785</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 940 206	1 981 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 940 206</b>	<b>1 981 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 095 221</b>	<b>2 101 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 911 542</b>	<b>40 919 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 400	6 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 703 240	21 564 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 703 240</b>	<b>21 564 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>22 709 640</b>	<b>21 570 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 800 819	4 918 000
Øvrig langsiktig gjeld		14 337 480	14 337 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 138 299</b>	<b>19 255 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 138 299</b>	<b>19 255 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 235	6 793
Skyldige offentlige avgifter		9 777	12 226
Annen kortsiktig gjeld		39 590	74 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 603</b>	<b>93 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 201 902</b>	<b>19 348 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 911 542</b>	<b>40 919 145</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401395

#### Enheten

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

#### 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: Dag Ebbestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 852 634 162  
SPIKKESTADBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 843 900	3 715 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 843 900</b>	<b>3 715 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	342 952	354 219
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 227 363	2 343 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 570 315</b>	<b>2 697 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 273 585</b>	<b>1 017 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		801	4 761
Annen finansinntekt		17 870	18 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 671</b>	<b>23 661</b>
Annen rentekostnad		153 193	114 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 193</b>	<b>114 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 522</b>	<b>-90 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 139 063</b>	<b>927 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 139 063</b>	<b>927 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 139 061</b>	<b>927 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 139 061	927 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 139 061</b>	<b>927 158</b>



Organisasjonsnr: 852 634 162  
SPIKKESTADBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	38 816 321	38 816 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 816 321</b>	<b>38 816 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	1 108
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 108</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 816 321</b>	<b>38 817 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 460	1 322
Andre fordringer	11	149 555	118 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 015</b>	<b>119 785</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 940 206	1 981 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 940 206</b>	<b>1 981 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 095 221</b>	<b>2 101 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 911 542</b>	<b>40 919 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 703 240	21 564 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 703 240</b>	<b>21 564 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>22 709 640</b>	<b>21 570 579</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 800 819	4 918 000
Øvrig langsiktig gjeld		14 337 480	14 337 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 138 299</b>	<b>19 255 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 138 299</b>	<b>19 255 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 235	6 793
Skyldige offentlige avgifter		9 777	12 226
Annen kortsiktig gjeld		39 590	74 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 603</b>	<b>93 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 201 902</b>	<b>19 348 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 911 542</b>	<b>40 919 145</b>



Organisasjonsnr: 852 634 162  
SPIKKESTADBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.19

<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**



## 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.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>2 008 629</b>	<b>2 529 680</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 139 061	927 158
Endring øremerket bankinnskudd	1 108	-2
Opptak lån / avdrag på lån	-117 181	-1 448 207
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 022 989</b>	<b>-521 051</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 031 619</b>	<b>2 008 629</b>

klientnr. 143 Spikkestadbakken Borettslag org.nr. 852634162



## Resultatregnskap Spikkestadbakken Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	3 588 748	3 432 524	3 549 294	3 812 916
Andre inntekter	2	255 152	283 127	321 552	362 434
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 843 900</b>	<b>3 715 651</b>	<b>3 870 846</b>	<b>4 175 350</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	138 542	114 636	237 207	124 140
Styrehonorar	4	204 410	239 583	232 200	246 000
Revisjonshonorar		3 850	5 356	3 900	4 000
Honorar forretningsfører		120 636	116 556	120 634	124 133
Medlemskontingent NB-BO		16 000	16 000	16 000	16 000
Vedlikehold	5	558 273	720 183	608 800	7 288 800
Kjøp av tjenester	6	198 669	198 622	100 039	100 826
Tv/bredbånd		364 028	332 026	340 000	345 000
Forsikringer	7	179 774	159 537	182 903	213 132
Kommunale avgifter	8	659 625	656 370	567 000	775 000
Strøm og annen energi		36 045	79 141	80 000	80 000
Andre driftskostnader	9	90 463	59 912	85 000	185 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 570 317</b>	<b>2 697 923</b>	<b>2 573 683</b>	<b>9 502 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 273 583</b>	<b>1 017 728</b>	<b>1 297 163</b>	<b>-5 326 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		801	4 761	0	0
Andre finansinntekter		17 870	18 900	0	0
Rentekostnader		153 193	114 231	252 398	587 853
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-134 522</b>	<b>-90 570</b>	<b>-252 398</b>	<b>-587 853</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 139 061</b>	<b>927 158</b>	<b>1 044 765</b>	<b>-5 914 534</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		1 139 061	927 158	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-1 139 061</b>	<b>-927 158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 143 Spikkestadbakken Borettslag org.nr. 852634162



## Balanse - Spikkestadbakken Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	4 555 317	4 555 317
Bygninger	10	34 261 004	34 261 004
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold		0	1 108
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 816 321</b>	<b>38 817 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 460	1 322
Andre fordringer	11	149 555	118 463
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 934 575	1 974 559
Innestående på særvilkår - skattetrekk		5 631	7 372
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 095 221</b>	<b>2 101 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 911 542</b>	<b>40 919 145</b>

klientnr. 143 Spikkestadbakken Borettslag org.nr. 852634162



## Balanse - Spikkestadbakken Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital		22 703 240	21 564 179
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>22 709 640</b>	<b>21 570 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	4 800 819	4 918 000
Borettsinnskudd		14 337 480	14 337 480
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 138 299</b>	<b>19 255 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 019	22 653
Leverandørgjeld		14 235	6 793
Skyldig off. myndigheter		9 777	12 226
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 564	7 867
Påløpne renter		1 157	633
Annen kortsiktig gjeld		850	42 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 603</b>	<b>93 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 201 902</b>	<b>19 348 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 911 542</b>	<b>40 919 145</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dag Ebbestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kamilla Vendelbo Fjellstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Didrik Gundersen Årthun  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tine Marisa Frisendal Knudsen  
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.



## Noter Spikkestadbakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 179 208
3608 Vannmåler, vann/avløp	409 540
<b>Sum</b>	<b>3 588 748</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	215 040
3625 Feiing	8 112
3627 Dugnad	32 000
<b>Sum</b>	<b>255 152</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til ansatte	84 375
5150 Opptjente feriepenger	10 564
5400 Arbeidsgiveravgift	40 719
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 490
5920 Yrkesskadeforsikring	1 395
<b>Sum</b>	<b>138 542</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,19.

Lønn knytter seg til diverse løpende vedlikeholdsarbeid som plenklipp, felling av trær, snømåking, rydding m.m.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	204 410
<b>Sum</b>	<b>204 410</b>

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



## Noter Spikkestadbakken Borettslag

### Note 5 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	14 806
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 396
6607 Vedlikehold garasjer	21 936
6612 Drift vedlikehold brannsikring	24 030
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	5 256
6619 Dugnadskostnader	18 924
6640 Periodisk vedlikehold	461 925
<b>Sum</b>	<b>558 273</b>

Konto 6640 «periodisk vedlikehold» gjelder blant annet montering av insektnett i gesimser og vedlikehold av lekeplass.

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	18 492
6730 Teknisk rådgivning	60 075
6731 HMS Plan	6 800
6732 Vedlikeholdsplan	12 186
6780 Snøbrøyting og strøing	95 250
6783 Renholdstjenester	5 866
<b>Sum</b>	<b>198 669</b>

### Note 7 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	176 944
7520 Premie brl. sikringsordning	2 830
<b>Sum</b>	<b>179 774</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	409 540
7763 Avregning vann/avløp	-8 508
7764 Feieavgift	8 704
7765 Renovasjonsavgift	249 890
<b>Sum</b>	<b>659 625</b>



## Noter Spikkestadbakken Borettslag

### Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2022
6492 Containerleie	19 054
6500 Verktøy og redskaper	1 660
6540 Inventar	299
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 097
6582 Programvarekostnad vedlikehold	58 504
6940 Porto og distribusjonskostnader	2 050
7000 Drivstoff	1 767
7719 Sosiale tiltak	735
7720 Generalforsamling	2 151
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 000
7790 Andre kostnader	160
7791 Andre driftskostnader	-14
<b>Sum</b>	<b>90 463</b>

### Note 10 - Eiendom

	År 2022
1150 Tomter	4 555 317
1100 Bygninger	33 993 211
1101 Rehabilitering og påkostninger	154 699
1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg	113 094
<b>Sum</b>	<b>38 816 321</b>

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.

### Note 11 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	13 625
1570 Andre kortsiktige fordringer	135 930
<b>Sum</b>	<b>149 555</b>

Konto 1564 «periodisering» gjelder fordelsprogram og intranett for 2023. Konto 1570 «andre kortsiktige fordringer» knytter seg til TV/bredbånd for perioden januar til mars 2023, samt avsatt beløp i forbindelse med avregning vann og avløp.



## Noter Spikkestadbakken Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	22 703 240	21 564 179
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>22 709 640</b>	<b>21 570 579</b>

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

### Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt</b>
Formål:	<b>AS - ikke standard</b> Maling og øvr. vedlikehold samt refinansiering av løpende lån
Lånenummer:	<b>16362412920</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 918 000
Lånesaldo 01.01:	4 918 000
Avdrag i perioden:	117 181
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 800 819</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 492 146

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362412920	14	81 218	1 137 052
	36	74 677	2 688 372
	14	69 672	975 408

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Spikkestadbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Spikkestadbakken Borettslag**

Styreleder	Dag Ebbestad (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Didrik Gundersen Årthun (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Martin Andersen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Tine Marisa Frisendal Knudsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kamilla Vendelbo Fjellstad (sign.)	21.03.2023



Til generalforsamlingen i  
Spikkestadbakken Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Spikkestadbakken Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.139.061. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



**R** Østlandske Revisorer AS

*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>

– *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 22.mars 2023

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor