



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 607 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG
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: Erling Arne Meek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 553 237	2 264 326
Sum inntekter		2 553 237	2 264 326
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	95 955	87 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	18 294	13 721
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 789 053	3 701 174
Sum kostnader		1 903 302	3 802 376
Driftsresultat		649 935	-1 538 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	1 519
Annen finansinntekt		473	505
Sum finansinntekter		613	2 024
Annen rentekostnad		203 379	138 660
Sum finanskostnader		203 379	138 660
Netto finans		-202 766	-136 636
Ordinært resultat før skattekostnad		447 169	-1 674 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 169	-1 674 686
Årsresultat		447 168	-1 674 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 168	-1 674 686
Sum overføringer og disponeringer		447 168	-1 674 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	55 543 315	55 543 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	96 044	114 338
Sum varige driftsmidler		55 639 359	55 657 653
Sum anleggsmidler		55 639 360	55 657 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 476	4 941
Andre fordringer	15,16	77 012	171 791
Sum fordringer		88 488	176 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 889	205 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 889	205 518
Sum omløpsmidler		781 378	382 250
SUM EIENDELER		56 420 737	56 039 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		3 795 222	3 348 054
Sum opptjent egenkapital		3 795 222	3 348 054
Sum egenkapital	17	3 798 322	3 351 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	7 149 216	7 002 267
Øvrig langsiktig gjeld	18	45 367 215	45 628 939
Sum annen langsiktig gjeld		52 516 431	52 631 206
Sum langsiktig gjeld		52 516 430	52 631 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 466	0
Skyldige offentlige avgifter		3 072	1 817
Annen kortsiktig gjeld	19	54 447	55 728
Sum kortsiktig gjeld		105 985	57 545
Sum gjeld		52 622 415	52 688 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 420 737	56 039 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405965

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 607 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG
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: Erling Arne Meek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 553 237	2 264 326
Sum inntekter		2 553 237	2 264 326
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	95 955	87 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	18 294	13 721
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 789 053	3 701 174
Sum kostnader		1 903 302	3 802 376
Driftsresultat		649 935	-1 538 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	1 519
Annen finansinntekt		473	505
Sum finansinntekter		613	2 024
Annen rentekostnad		203 379	138 660
Sum finanskostnader		203 379	138 660
Netto finans		-202 766	-136 636
Ordinært resultat før skattekostnad		447 169	-1 674 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 169	-1 674 686
Årsresultat		447 168	-1 674 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 168	-1 674 686
Sum overføringer og disponeringer		447 168	-1 674 686



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	7 149 216	7 002 267
Øvrig langsiktig gjeld	18	45 367 215	45 628 939
Sum annen langsiktig gjeld		52 516 431	52 631 206
Sum langsiktig gjeld		52 516 430	52 631 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 466	0
Skyldige offentlige avgifter		3 072	1 817
Annen kortsiktig gjeld	19	54 447	55 728
Sum kortsiktig gjeld		105 985	57 545
Sum gjeld		52 622 415	52 688 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 420 737	56 039 904



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Disponible midler Borettslaget Spikkestad Torg

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
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	324 706	600 623
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	447 168	-1 674 686
Opptak lån / avdrag på lån	146 949	987 635
Endring i andelssaldo IN-lån	-261 724	365 313
Andre forhold som påvirker disp midler	18 294	45 821
Årets endring i disponible midler	350 687	-275 917
Disponible midler 31.12	675 393	324 706

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,

"Andre forhold som påvirker disp.midler" gjelder årlige avskrivninger av etablering elbil lading kr 18.294,-.



Resultatregnskap Borettslaget Spikkestad Torg - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 287 004	2 003 656	2 187 847	2 523 588
Andre inntekter	2	266 233	260 670	0	0
Sum inntekter		2 553 237	2 264 326	2 187 847	2 523 588
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	12 622	27 481	8 460	8 460
Styrehonorar	4	83 333	60 000	60 000	60 000
Avskrivninger	5	18 294	13 721	0	18 294
Revisjonshonorar	6	3 450	4 821	3 450	3 600
Honorar forretningsfører		85 254	82 374	85 256	87 729
Medlemskontingent NB-BO		7 750	7 750	7 750	7 750
Vedlikehold	7	460 913	2 549 117	388 500	403 000
Kjøp av tjenester	8	164 106	180 233	157 349	163 961
Tv/bredbånd		158 658	167 028	167 000	167 000
Forsikringer	9	5 851	5 454	6 141	6 393
Kommunale avgifter	10	307 159	234 594	259 916	312 368
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening	12	247 970	222 576	247 920	279 348
Strøm og annen energi	11	290 420	182 497	183 000	238 000
Andre driftskostnader	13	57 522	64 730	55 000	58 000
Sum driftskostnader		1 903 302	3 802 376	1 629 742	1 813 903
Driftsresultat		649 935	-1 538 049	558 105	709 685
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		140	1 519	0	0
Andre finansinntekter		473	505	0	0
Rentekostnader		203 379	138 660	143 865	335 162
Sum finansinntekter / finanskostnader		-202 767	-136 636	-143 865	-335 162
Årets resultat		447 168	-1 674 686	414 240	374 523
Disponering:					
Overført annen egenkapital		447 168	-1 674 686	0	0
Sum disponeringer		-447 168	1 674 686	0	0

klientnr. 191 Borettslaget Spikkestad Torg org.nr. 985607583



Balanse - Borettslaget Spikkestad Torg - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	11 600 000	11 600 000
Bygninger	14	43 943 315	43 943 315
Andre driftsmidler	5	96 044	114 338
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 639 360	55 657 654
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 476	4 941
Erstatningsmessige skader	15	18 177	0
Andre fordringer	16	58 835	171 791
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		690 757	204 420
Innestående på særvilkår - skattetrekk		2 132	1 098
Sum omløpsmidler		781 378	382 250
SUM EIENDELER		56 420 737	56 039 904

klientnr. 191 Borettslaget Spikkestad Torg org.nr. 985607583



Balanse - Borettslaget Spikkestad Torg - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital		3 795 222	3 348 054
Sum egenkapital	17	3 798 322	3 351 154
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	18	7 149 216	7 002 267
Andelssaldo In - lån	18	3 914 215	4 175 939
Borettsinnskudd		41 453 000	41 453 000
Sum langsiktig gjeld		52 516 430	52 631 206
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 751	17 992
Leverandørgjeld		48 466	0
Skyldig off. myndigheter		3 072	1 817
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 544
Avregning lån		2 316	966
Påløpne renter		1 572	806
Annen kortsiktig gjeld	19	28 808	34 420
Sum kortsiktig gjeld		105 985	57 545
Sum gjeld		52 622 415	52 688 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 420 737	56 039 904

Sted: _____, dato: _____

Erling Arne Meek
Styreleder

Thora Mathea Hagen
Styremedlem

Bjame Langseth
Styremedlem

klientnr. 191 Borettslaget Spikkestad Torg org.nr. 985607583



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

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 % utfra 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.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 366 716
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	221 293
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	44 928
3608 Vannmåler, vann/avløp	197 703
3655 Renter IN	140 885
3660 Avdrag IN	315 479
Sum	2 287 004

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3622 Strømforbruk elbil	4 509
3650 IN- nedkvitting	261 724
Sum	266 233

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 622
Sum	12 622

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	83 333
Sum	83 333

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt. Kr 60.000,- er utbetalt i hht gen.f protokoll, kr 13.333,- (sept-des) gjelder mnd utbetaling til ekstern styreleder og kr 10.000,- gjelder utbetaling til tidligere styreleder for perioden april-august.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 5 - Anleggsmidler

	Infrastruktur elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 059
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 059
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 015
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 044
Årets avskrivninger :	18 294
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 450
Sum	3 450

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	54 709
6602 Vedlikehold VVS	3 223
6603 Vedlikehold elektro	24 791
6605 Vedlikehold fellesanlegg	339
6607 Vedlikehold garasjer	3 225
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	38 863
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	26 815
6616 Drift vedlikehold heis	121 634
6619 Dugnadskostnader	1 421
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	175 893
Sum	460 913

Kto 6616: Der kr 82.863,- gjelder bytte av kontraktor.

Kto 6640: Der kr 117.000,- gjelder maling vinduer/ytterdør karmen og justering av ytterdører og kr 58.893,- skifte av 2 vinduer.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	29 524
6731 HMS Plan	6 800
6732 Vedlikeholdsplan	5 625
6780 Snøbrøyting og strøing	19 993
6782 Vaktmestertjenester	45 141
6783 Renholdstjenester	51 348
6784 Plenklipp, stell av utearealer	5 674
Sum	164 106

Note 9 - Forsikring

	År 2022
7509 Annen forsikring	4 201
7520 Premie brl. sikringsordning	1 650
Sum	5 851

Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	186 890
7765 Renovasjonsavgift	120 269
Sum	307 159

Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	37 093
6210 Gass	253 327
Sum	290 420

Note 12 - Eierandel i sameiet

Borettslaget har en eierandel i Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 med orgnr 989 011 995. Sameiet har i 2022 overskudd på kr 10.123 - og en opparbeidet egenkapital på kr 492.843,-.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 13 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6490 Andre leiekostnader	34 900
6492 Containerleie	125
6500 Verktøy og redskaper	599
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	308
6582 Programvarekostnad vedlikehold	350
6597 Skilt	199
6598 Lyspærer og sikringer	1 107
6800 Kontorrekvisita	439
6900 Telekommunikasjon	3 234
6940 Porto og distribusjonskostnader	1 020
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	2 650
7420 Gaver og tilskudd	785
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 781
7720 Generalforsamling	4 097
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	3 000
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
7790 Andre kostnader	529
Sum	57 522

Note 14 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	11 600 000
1100 Bygninger	43 943 315
Sum	55 543 315

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 15 - Erstatningsmessig skade

	Ar 2022
1571 Erstatningsmessige skader	18 177
Sum	18 177

Skadesak gjøres opp i 2023.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 16 - Andre fordringer

	Ar 2022
1564 Periodisering	25 607
1570 Andre kortsiktige fordringer	33 228
Sum	58 835

Kto 1564: Gjelder kostnader for 2023 mottatt i 2022.

Kto 1570: Kr 29.433,- gjelder avs avregning vann/avløp for 2022 og resterende gjelder avs til viderefakturering (strøm elbil lading og snøbrøyting) gjeldene 2022 men utført i 2023.

Note 17 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	3 100	3 100
Oppjent egenkapital	3 795 222	3 348 054
SUM EGENKAPITAL	3 798 322	3 351 154

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



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 18 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering+likvid	Vannlekkasjer/svalg	Oppføring
Lånenummer:	16365723234	16363497881	12135772036
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2004
Rentesats:	3.75 %	2.50 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2045	16.06.2022	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	2 000 000	15 550 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 968 635	5 033 632
Avdrag i perioden:	38 937	1 968 635	315 479
Opptak i perioden:	2 470 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 431 063	0	4 718 153
Saldo 5 år frem i tid:	2 072 940	0	3 045 768
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 175 939
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	261 724
Andelssaldo 31.12:	0	0	3 914 215
Sum pantegjeld for lån:	2 431 063	0	8 632 368

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2990 Annen kortsiktig gjeld	28 808
Sum	28 808

Kto 2990: Avsetning avregning gass.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Spikkestad Torg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Spikkestad Torg

Styreleder	Erling Arne Meek (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Bjarne Langseth (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Thora Mathea Hagen (sign.)	25.02.2023



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Spikkestad Torg

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Spikkestad Torg's årsregnskap som viser et overskudd på kr 447.168. 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, 2.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor