



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 607 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 752 840	2 553 237
Sum inntekter		2 752 840	2 553 237
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 167	95 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 294	18 294
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 519 382	1 789 053
Sum kostnader		1 627 843	1 903 302
Driftsresultat		1 124 997	649 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 969	140
Annen finansinntekt		475	473
Sum finansinntekter		4 444	613
Annen rentekostnad		336 521	203 379
Sum finanskostnader		336 521	203 379
Netto finans		-332 077	-202 766
Ordinært resultat før skattekostnad		792 920	447 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		792 920	447 169
Årsresultat		792 920	447 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		792 920	447 168
Sum overføringer og disponeringer		792 920	447 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	55 543 315	55 543 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	77 750	96 044
Sum varige driftsmidler		55 621 065	55 639 359
Sum anleggsmidler		55 621 065	55 639 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 106	11 476
Andre fordringer		56 623	77 012
Sum fordringer		73 729	88 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	990 460	692 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 460	692 889
Sum omløpsmidler		1 064 189	781 377
SUM EIENDELER		56 685 254	56 420 736
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	2023	2022
Annen egenkapital		4 588 141	3 795 222
Sum opptjent egenkapital		4 588 141	3 795 222
Sum egenkapital	12	4 591 241	3 798 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 542 205	7 149 216
Øvrig langsiktig gjeld	13	45 387 800	45 367 215
Sum annen langsiktig gjeld		51 930 005	52 516 431
Sum langsiktig gjeld		51 930 005	52 516 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 942	48 466
Skyldige offentlige avgifter		3 012	3 072
Annen kortsiktig gjeld		107 054	54 447
Sum kortsiktig gjeld		164 008	105 985
Sum gjeld		52 094 013	52 622 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 685 254	56 420 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532717

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 607 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 752 840	2 553 237
Sum inntekter		2 752 840	2 553 237
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 167	95 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 294	18 294
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 519 382	1 789 053
Sum kostnader		1 627 843	1 903 302
Driftsresultat		1 124 997	649 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 969	140
Annen finansinntekt		475	473
Sum finansinntekter		4 444	613
Annen rentekostnad		336 521	203 379
Sum finanskostnader		336 521	203 379
Netto finans		-332 077	-202 766
Ordinært resultat før skattekostnad		792 920	447 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		792 920	447 169
Årsresultat		792 920	447 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		792 920	447 168
Sum overføringer og disponeringer		792 920	447 168



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	55 543 315	55 543 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	77 750	96 044
Sum varige driftsmidler		55 621 065	55 639 359

Sum anleggsmidler		55 621 065	55 639 359
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 106	11 476
Andre fordringer		56 623	77 012
Sum fordringer		73 729	88 488

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	990 460	692 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 460	692 889

Sum omløpsmidler		1 064 189	781 377
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		56 685 254	56 420 736
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 588 141	3 795 222
Sum opptjent egenkapital		4 588 141	3 795 222

Sum egenkapital	12	4 591 241	3 798 322
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	6 542 205	7 149 216
Øvrig langsiktig gjeld	13	45 387 800	45 367 215
Sum annen langsiktig gjeld		51 930 005	52 516 431
Sum langsiktig gjeld		51 930 005	52 516 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 942	48 466
Skyldige offentlige avgifter		3 012	3 072
Annen kortsiktig gjeld		107 054	54 447
Sum kortsiktig gjeld		164 008	105 985
Sum gjeld		52 094 013	52 622 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 685 254	56 420 738



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	675 393	324 706
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	792 920	447 168
Opptak lån / avdrag på lån	-607 011	146 949
Endring i andelssaldo IN-lån	20 585	-261 724
Andre forhold som påvirker disp midler	18 294	18 294
Årets endring i disponible midler	224 788	350 687
Disponible midler 31.12	900 181	675 393

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere 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 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 002 135	1 830 640	1 985 472	2 106 732
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	501 969	456 364	538 116	582 036
Andre inntekter	1	248 736	266 233	0	0
Sum inntekter		2 752 839	2 553 237	2 523 588	2 688 768
Kostnader					
Personalkostnader	2	90 167	95 955	68 460	68 460
Avskrivninger	3	18 294	18 294	18 294	18 294
Kommunale avgifter		296 249	307 159	312 368	312 368
Strøm og annen energi	4	164 853	290 420	238 000	238 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	317 343	460 913	403 000	403 000
Løpende driftskostnader	6	166 173	134 581	142 425	147 425
Administrativ konsulentbistand	7	111 332	118 228	112 865	116 664
Digitale tjenester		124 753	161 892	167 000	193 044
Forsikringer		6 531	5 851	6 393	6 669
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening	8	279 348	247 970	279 348	279 348
Andre driftskostnader	9	52 800	62 039	65 750	67 300
Sum driftskostnader		1 627 842	1 903 302	1 813 903	1 850 572
Driftsresultat		1 124 997	649 935	709 685	838 196
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		3 969	140	0	0
Andre finansinntekter		475	473	0	0
Rentekostnader		336 521	203 379	335 162	398 360
Sum finansinntekter / finanskostnader		-332 078	-202 767	-335 162	-398 360
Årets resultat		792 920	447 168	374 523	439 836
Disponering:					
Overført annen egenkapital		792 920	447 168	0	0
Sum disponeringer		792 920	447 168	0	0

klientnr. 191 Borettslaget Spikkestad Torg org.nr. 985607583



Balanse - Borettslaget Spikkestad Torg - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	11 600 000	11 600 000
Bygninger	10	43 943 315	43 943 315
Andre driftsmidler	3	77 750	96 044
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 621 066	55 639 360
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 106	11 476
Erstatningsmessige skader		0	18 177
Andre fordringer		56 623	58 835
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	11	988 510	690 757
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 950	2 132
Sum omløpsmidler		1 064 189	781 378
SUM EIENDELER		56 685 255	56 420 737

klientnr. 191 Borettslaget Spikkestad Torg org.nr. 985607583



Balanse - Borettslaget Spikkestad Torg - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital		4 588 141	3 795 222
Sum egenkapital	12	4 591 241	3 798 322
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	6 542 205	7 149 216
Andelssaldo ln - lån	13	3 934 800	3 914 215
Borettsinnskudd		41 453 000	41 453 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		63 871	21 751
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		53 942	48 466
Skyldig off. myndigheter		3 012	3 072
Avregning lån		3 096	2 316
Påløpne renter		3 119	1 572
Annen kortsiktig gjeld		36 868	28 808
Sum gjeld		52 094 013	52 622 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 685 255	56 420 737

Sted: _____, dato: _____

Erling Arne Meek
Styreleder

Constance L'Orange Nyhus
Styremedlem

Torberg Sørensen
Styremedlem

klntnr. 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 regnskapskikk 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 utblitte 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 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere 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 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 516 944	1 366 716
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	225 890	221 293
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	44 928	44 928
3608 Vannmåler, vann/avløp	214 373	197 703
3655 Renter IN	221 081	140 885
3660 Avdrag IN	280 888	315 479
3622 Strømforbruk elbil	405	4 509
3650 IN- nedkvikting	248 330	261 724
Sum	2 752 839	2 553 237

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

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	73 895	83 333
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	5 000	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 142	10 622
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	129	0
Sum	90 167	95 955

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - 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:	50 309
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 750
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.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	135 957	253 327
6340 Lys, varme	28 896	37 093
Sum	164 853	290 420

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	81 489	54 709
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	197 146	215 665
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	4 893	3 225
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	33 816	1 421
6640 Periodisk vedlikehold	0	175 893
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	0	10 000
Sum	317 343	460 913

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	56 953	45 141
6360 Renhold	53 677	51 348
6395 Sommer og vintervedlikehold	41 318	25 667
6780 Andre driftsavtaler	14 225	12 425
Sum	166 173	134 581

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 000	3 450
6710 Forretningsførerhonorar	87 726	85 254
6711 Honorar administrative tjenester	19 606	29 524
Sum	111 332	118 228



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 8 - Andel felleskostnad til sameiet

	År 2023	År 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	279 348	247 970
Sum	279 348	247 970

Borettslaget betaler felleskostnader til Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg. Felleskostnadene dekker forsikring, vedlikehold fellesanlegg og administrasjon av sameiet. Borettslaget har en eierandel i Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 med orgnr 989 011 995. Sameiet har i 2023 overskudd på kr 39.451,- og en opparbeidet egenkapital på kr 532.294.

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	30 713	35 025
6500 Verktøy	0	599
6550 Driftsmateriale	1 598	1 614
6553 Lisenskostnader	600	350
6800 Kontorrekvisita	299	439
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 020
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	462	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 900	2 650
7420 Gave og tilskudd	1 737	785
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 750	7 750
7710 Styremøter	360	1 781
7720 Generalforsamling / Årsmøte	3 987	4 097
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	-6	529
Sum	52 800	62 039

Note 10 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	11 600 000	11 600 000
1100 Bygninger	43 943 315	43 943 315
Sum	55 543 315	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.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 11 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	534 667	690 757
1933 Plasseringskonto 31+	453 843	0
Sum	988 510	690 757

Note 12 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	4 588 141	3 795 222
SUM EGENKAPITAL	4 591 241	3 798 322

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

Note 13 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - DNB Boligkreditt AS -	
	ikke standard	ikke standard
Formål:	Refinansiering+likvidit	Oppføring
Lånenummer:	16365723234	12135772036
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2004
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	15 550 000
Lånesaldo 01.01:	2 431 063	4 718 153
Avdrag i perioden:	57 207	549 804
Lånesaldo 31.12:	2 373 856	4 168 349
Saldo 5 år frem i tid:	2 069 835	2 606 134
Andelssaldo 01.01:	0	3 914 215
Innbetalt IN i perioden:	0	268 916
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	248 330
Andelssaldo 31.12:	0	3 934 800
Sum pantegjeld for lån:	2 373 856	8 103 149

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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Spikkestad Torg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Spikkestad Torg

Styreleder	Erling Arne Meek (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Torberg Sørensen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Constance L`Orange Nyhus (sign.)	23.02.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Spikkestad Torg

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Spikkestad Torg's årsregnskap som viser et overskudd på kr 792.920. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.



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, 26. februar 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor