



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 023 384	1 964 569
Sum inntekter		2 023 384	1 964 569
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	67 718	68 742
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,20	1 362 618	1 133 644
Sum kostnader		1 430 336	1 202 386
Driftsresultat		593 048	762 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 561	7 061
Annen finansinntekt		465	450
Sum finansinntekter		4 026	7 511
Annen rentekostnad		139 033	169 882
Sum finanskostnader		139 033	169 882
Netto finans		-135 007	-162 371
Ordinært resultat før skattekostnad		458 041	599 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 041	599 812
Årsresultat		458 042	599 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		458 042	599 813
Sum overføringer og disponeringer		458 042	599 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	55 543 315	55 543 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	160 159	0
Sum varige driftsmidler		55 703 474	55 543 315
Sum anleggsmidler		55 703 474	55 543 315
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 879	1 372
Andre fordringer	14,16	231 636	293 431
Sum fordringer		244 515	294 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 179	792 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 179	792 338
Sum omløpsmidler		733 694	1 087 140
SUM EIENDELER		56 437 168	56 630 455
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	2020	2019
Annen egenkapital		5 022 739	4 564 698
Sum opptjent egenkapital		5 022 739	4 564 698
Sum egenkapital	19	5 025 839	4 567 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	6 014 632	6 387 798
Øvrig langsiktig gjeld	18	45 263 626	45 500 049
Sum annen langsiktig gjeld		51 278 258	51 887 847
Sum langsiktig gjeld		51 278 258	51 887 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	15	93 792	139 519
Skyldige offentlige avgifter		6	0
Annen kortsiktig gjeld	17	39 273	35 292
Sum kortsiktig gjeld		133 071	174 811
Sum gjeld		51 411 329	52 062 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 437 168	56 630 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 511857

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 023 384	1 964 569
Sum inntekter		2 023 384	1 964 569
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	67 718	68 742
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 362 618	1 133 644
Sum kostnader		1 430 336	1 202 386
Driftsresultat		593 048	762 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 561	7 061
Annen finansinntekt		465	450
Sum finansinntekter		4 026	7 511
Annen rentekostnad		139 033	169 882
Sum finanskostnader		139 033	169 882
Netto finans		-135 007	-162 371
Ordinært resultat før skattekostnad		458 041	599 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 041	599 812
Årsresultat		458 042	599 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		458 042	599 813
Sum overføringer og disponeringer		458 042	599 813



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	55 543 315	55 543 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	160 159	0
Sum varige driftsmidler		55 703 474	55 543 315
Sum anleggsmidler		55 703 474	55 543 315

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 879	1 372
Andre fordringer	14,16	231 636	293 431
Sum fordringer		244 515	294 803

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 179	792 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 179	792 338
Sum omløpsmidler		733 694	1 087 140

SUM EIENDELER 56 437 168 56 630 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 022 739	4 564 698
Sum opptjent egenkapital		5 022 739	4 564 698

Sum egenkapital 19 5 025 839 4 567 798

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	6 014 632	6 387 798
Øvrig langsiktig gjeld	18	45 263 626	45 500 049
Sum annen langsiktig gjeld		51 278 258	51 887 847
Sum langsiktig gjeld		51 278 258	51 887 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	15	93 792	139 519
Skyldige offentlige avgifter		6	0
Annen kortsiktig gjeld	17	39 273	35 292
Sum kortsiktig gjeld		133 071	174 811
Sum gjeld		51 411 329	52 062 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 437 168	56 630 455



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Spikkestad Torg

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Spikkestad Torg.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JPISC-Z3TEN-5HQSI-7VA5Z-MEKSB-EKVIC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-12 10:09:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: JPISC-Z3TEN-5HQSI-7VA5Z-MEKSB-EKKIC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	912 329	872 421
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	458 042	599 813
Opptak lån / avdrag på lån	-373 166	-342 751
Endring i andelssaldo IN-lån	-236 423	-217 153
Andre forhold som påvirker disp midler	-160 159	0
Årets endring i disponible midler	-311 706	39 908
Disponible midler 31.12	600 623	912 329

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" er kostnader til etablering elbil lading. Etter at tilskuddet er mottatt ,blir beløpet avskrevet over 7 år.



Resultatregnskap Borettslaget Spikkestad Torg - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 786 961	1 747 416	1 787 138	1 929 686
Andre inntekter	2	236 423	217 153	0	0
Sum inntekter		2 023 384	1 964 569	1 787 138	1 929 686
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	7 718	8 742	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	5	5 100	4 939	5 500	5 600
Honorar forretningsfører		80 598	84 546	87 336	82 373
Medlemskontingent NB-BO		7 750	7 750	7 750	7 750
Vedlikehold	6	442 172	264 364	275 500	387 500
Kjøp av tjenester	7	156 478	135 425	161 091	141 522
Tv/bredbånd		166 095	155 869	160 000	167 000
Forsikringer	8	5 221	4 666	4 840	5 447
Kommunale avgifter	9	109 952	88 870	93 300	278 000
Strøm og annen energi	10	166 312	157 533	139 400	139 400
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening	20	197 688	188 124	197 688	222 576
Andre driftskostnader	11	25 252	41 558	55 000	55 000
Sum driftskostnader		1 430 335	1 202 385	1 255 865	1 560 628
Driftsresultat		593 048	762 184	531 273	369 058
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		3 561	7 061	3 000	0
Andre finansinntekter		465	450	0	0
Rentekostnader		139 033	169 882	190 140	114 738
Sum finansinntekter / finanskostnader		-135 007	-162 371	-187 140	-114 738
Årets resultat		458 042	599 813	344 133	254 320
Disponering:					
Overført annen egenkapital		458 042	599 813	0	0
Sum disponeringer		-458 042	-599 813	0	0



Balanse - Borettslaget Spikkestad Torg - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	11 600 000	11 600 000
Bygninger	12	43 943 315	43 943 315
Andre driftsmidler	13	160 159	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 703 474	55 543 315
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 879	1 372
Erstatningsmessige skader	16	151 866	0
Andre fordringer	14	79 770	293 431
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		489 179	792 338
Sum omløpsmidler		733 694	1 087 140
SUM EIENDELER		56 437 168	56 630 455



Balanse - Borettslaget Spikkestad Torg - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital		5 022 739	4 564 698
Sum egenkapital	19	5 025 839	4 567 798
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	18	6 014 632	6 387 798
Andelssaldo In - lån	18	3 810 626	4 047 049
Borettsinnskudd		41 453 000	41 453 000
Sum langsiktig gjeld		51 278 258	51 887 847
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 903	8 455
Gjeld til forretningsfører		0	-30
Leverandørgjeld	15	93 792	139 519
Skyldig off. myndigheter		6	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		43	0
Skyldig på IN-ordning		0	2 734
Påløpne renter		608	974
Annen kortsiktig gjeld	17	28 719	23 159
Sum kortsiktig gjeld		133 071	174 811
Sum gjeld		51 411 329	52 062 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 437 168	56 630 455

Sted: _____, dato: _____

John Eriksen
Styreleder

Thora Mathea Hagen
Styremedlem

Kjell Kristensen
Styremedlem



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 nedkviktes 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 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 066 200
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	163 268
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	44 928
3655 Renter IN	139 399
3660 Avdrag IN	373 166
Sum	1 786 961

Note 2 - Andre inntekter

	År 2020
3650 IN- nedkvitting	236 423
Sum	236 423

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 2020
5137 Andre lønnskostnader	300
5150 Opptjente feriepenger	43
5400 Arbeidsgiveravgift	8 664
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	6
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	1 149
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-2 444
Sum	7 718

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk sysselsatt:0,00

Note 4 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	60 000
Sum	60 000

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



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 100
Sum	5 100

Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	207 780
6602 Vedlikehold VVS	19 424
6603 Vedlikehold elektro	2 578
6605 Vedlikehold fellesanlegg	45
6607 Vedlikehold garasjer	15 675
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	40 923
6612 Drift vedlikehold brannsikring	15 916
6616 Drift vedlikehold heis	30 456
6640 Periodisk vedlikehold	109 375
Sum	442 171

Kto 6601: Gjelder hovedsakelig mont.selesikring, innsetting ventiler, vent.kasse og rengjøring vent.vifter.
Kto 6640: Nytt dekke svalganger.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	20 257
6730 Teknisk rådgivning	5 070
6731 HMS Plan	11 125
6732 Vedlikeholdsplan	5 625
6780 Snøbrøyting og strøing	15 170
6782 Vaktmestertjenester	45 650
6783 Renholdstjenester	47 731
6784 Plenklipp, stell av utearealer	5 850
Sum	156 478

Note 8 - Forsikring

	År 2020
7509 Annen forsikring	3 884
7520 Premie brl. sikringsordning	1 337
Sum	5 221



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	5 920
7765 Renovasjonsavgift	104 032
Sum	109 952

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2020
6200 Elektrisk energi	20 529
6210 Gass	145 784
Sum	166 312

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	108
6525 IT - utstyr	5 490
6800 Kontorrekvisita	2 394
6940 Porto	1 565
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	7 588
7420 Gaver og tilskudd	3 355
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 799
7720 Generalforsamling	994
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 645
7790 Andre kostnader	315
Sum	25 252

Note 12 - Eiendom

	År 2020
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.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 13 - Andre Driftsmidler

	År 2020
1121 Etablering Elbil ladere	160 159
Sum	160 159

Gjelder kostnader til etablering elbil ladning. Når tilskuddet blir utbetalt til borettslaget, vil beløpet bli avskrevet over 7 år.

Note 14 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	37 620
1564 Periodisering	28 684
1570 Andre kortsiktige fordringer	13 466
Sum	79 770

Kto 1564: Gjelder leie av gasstank for 2021.

Kto 1570: Gjelder vann/avløp flytteavregninger, og avregnes når avregningen 2020 kommer fra Asker Kommune.

Note 15 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	93 792
Sum	93 792

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 16 - Erstatningsmessig skade

	År 2020
1571 Erstatningsmessige skader	151 866
Sum	151 866

Skadesaken gjøres opp i 2021.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2020
2900 Forskudd fra kunder	2 906
2990 Annen kortsiktig gjeld	23 400
2998 Periodisering	2 413
Sum	28 719

Kto 2990: Avsetning avregning gass.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 18 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12135772036
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	15 550 000
Lånesaldo 01.01:	6 387 798
Avdrag i perioden:	373 166
Lånesaldo 31.12:	6 014 632
Saldo 5 år frem i tid:	4 042 148
Andelssaldo 01.01:	4 047 049
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	236 423
Andelssaldo 31.12:	3 810 626
Sum pantegjeld for lån:	9 825 258

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 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	5 022 739	4 564 698
SUM EGENKAPITAL	5 025 839	4 567 798

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

Note 20 - Eierandel i sameiet

Borettslaget har en eierandel i Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 med orgnr 989 011 995. Sameiet har i 2020 overskudd på kr 4.928,- og en opparbeidet egenkapital på kr 481.505,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Spikkestad Torg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Spikkestad Torg

Styreleder	John Eriksen (sign.)	03.04.2021
Styremedlem	Thora Mathea Hagen (sign.)	03.04.2021
Styremedlem	Kjell Kristensen (sign.)	31.03.2021