



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 184 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Leif Sigmund Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 383 668	1 139 568
Sum inntekter		1 383 668	1 139 568
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	109 694	107 219
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 495 644	792 408
Sum kostnader		1 605 338	899 627
Driftsresultat		-221 670	239 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 941	7 794
Annen finansinntekt		6 635	6 387
Sum finansinntekter		9 576	14 181
Netto finans		9 576	14 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 094	254 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		-212 094	254 122
Årsresultat		-212 094	254 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 094	254 123
Sum overføringer og disponeringer		-212 094	254 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		252	234
Andre fordringer	11	244 610	8 981
Sum fordringer		244 862	9 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 271	1 849 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 271	1 849 637
Sum omløpsmidler		1 712 132	1 858 851
SUM EIENDELER		1 712 132	1 858 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 537 123	1 749 218
Sum opptjent egenkapital		1 537 123	1 749 218
Sum egenkapital	12	1 537 123	1 749 218
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 566	39 839
Skyldige offentlige avgifter		2 461	2 367
Annen kortsiktig gjeld	13	124 982	67 427
Sum kortsiktig gjeld		175 009	109 633
Sum gjeld		175 009	109 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 712 132	1 858 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458109

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 184 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Leif Sigmund Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 912 184 188
SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 383 668	1 139 568
Sum inntekter		1 383 668	1 139 568
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	109 694	107 219
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 495 644	792 408
Sum kostnader		1 605 338	899 627
Driftsresultat		-221 670	239 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 941	7 794
Annen finansinntekt		6 635	6 387
Sum finansinntekter		9 576	14 181
Netto finans		9 576	14 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 094	254 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		-212 094	254 122
Årsresultat		-212 094	254 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 094	254 123
Sum overføringer og disponeringer		-212 094	254 123



Organisasjonsnr: 912 184 188
SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		252	234
Andre fordringer	11	244 610	8 981
Sum fordringer		244 862	9 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 271	1 849 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 271	1 849 637
Sum omløpsmidler		1 712 132	1 858 851
SUM EIENDELER		1 712 132	1 858 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 537 123	1 749 218
Sum opptjent egenkapital		1 537 123	1 749 218
Sum egenkapital	12	1 537 123	1 749 218
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 566	39 839
Skyldige offentlige avgifter		2 461	2 367
Annen kortsiktig gjeld	13	124 982	67 427
Sum kortsiktig gjeld		175 009	109 633
Sum gjeld		175 009	109 633



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 712 132

1 858 851



Organisasjonsnr: 912 184 188
SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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



Resultatregnskap Sameiet Spikkestad Torg 2 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 043 172	1 043 172	1 043 112	1 147 488
Andre inntekter	2	340 496	96 396	96 396	96 396
Sum inntekter		1 383 668	1 139 568	1 139 508	1 243 884
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	59 694	62 219	52 622	58 857
Styrehonorar	4	50 000	45 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	5	4 461	4 511	5 000	3 450
Honorar forretningsfører		62 466	61 122	62 466	64 652
Vedlikehold	6	694 933	250 393	453 000	487 000
Kjøp av tjenester	7	55 171	43 685	56 800	56 800
Tv/bredbånd		86 666	93 612	96 396	96 396
Forsikringer		56 103	54 040	56 000	64 000
Kommunale avgifter	8	128 084	135 268	157 000	157 000
Strøm og annen energi	9	384 139	125 210	175 000	260 000
Andre driftskostnader	10	23 621	24 567	30 000	25 000
Sum driftskostnader		1 605 339	899 627	1 194 284	1 323 155
Driftsresultat		-221 671	239 941	-54 776	-79 271
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 941	7 794	0	0
Andre finansinntekter		6 635	6 387	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		9 576	14 181	0	0
Årets resultat		-212 094	254 123	-54 776	-79 271
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-212 094	254 123	0	0
Sum disponeringer		212 094	-254 123	0	0

klientnr. 586 Sameiet Spikkestad Torg 2 org.nr. 912184188



Balanse - Sameiet Spikkestad Torg 2 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		252	234
Andre fordringer	11	244 610	8 981
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 466 419	1 848 912
Innestående på særvilkår - skattetrekk		852	725
Sum omløpsmidler		1 712 132	1 858 851
SUM EIENDELER		1 712 132	1 858 851

klientnr. 586 Sameiet Spikkestad Torg 2 org.nr. 912184188



Balanse - Sameiet Spikkestad Torg 2 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 537 123	1 749 218
Sum egenkapital	12	1 537 123	1 749 218
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 337	44 231
Leverandørgjeld		47 566	39 839
Skyldig off. myndigheter		2 461	2 367
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 100	5 650
Annen kortsiktig gjeld	13	88 545	17 546
Sum kortsiktig gjeld		175 009	109 633
Sum gjeld		175 009	109 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 712 132	1 858 851

Sted: _____, dato: _____

Leif Sigmund Hole
Styreleder

Dorothea Nordh
Styremedlem

Inger Marie Finsen
Styremedlem

klientnr. 586 Sameiet Spikkestad Torg 2 org.nr. 912184188



Noter Sameiet Spikkestad Torg 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 043 172
Sum	1 043 172

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3630 Internett / Bredbånd	96 396
3699 Andre driftsinntekter	244 100
Sum	340 496

3699 - Avsatt garantium som innbetales til sameiets driftskonto i 2022

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5100 Lønn til ansatte	40 800
5150 Opptjente feriepenger	5 100
5400 Arbeidsgiveravgift	12 803
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	719
5920 Yrkesskadeforsikring	272
Sum	59 694

Selskapet har hatt 0,1 årsverk sysselsatt i 2022

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.



Noter Sameiet Spikkestad Torg 2

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	50 000
Sum	50 000

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 461
Sum	4 461

Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	39 500
6602 Vedlikehold VVS	112 142
6603 Vedlikehold elektro	63 453
6607 Vedlikehold garasjer	16 127
6612 Drift vedlikehold brannsikring	24 545
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	69 664
6616 Drift vedlikehold heis	69 509
6640 Periodisk vedlikehold	299 994
Sum	694 933

6640 - vedlikehold gjelder malerarbeid.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6731 HMS Plan	3 581
6780 Snøbrøyting og strøing	29 458
6782 Vaktmestertjenester	1 188
6783 Renholdstjenester	16 680
6784 Plenklipp, stell av utearealer	4 264
Sum	55 171



Noter Sameiet Spikkestad Torg 2

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	22 704
7765 Renovasjonsavgift	105 380
Sum	128 084

Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	384 139
Sum	384 139

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6500 Verktøy og redskaper	2 355
6597 Skilt	3 985
6800 Kontorrekvisita	954
6940 Porto	737
7420 Gaver og tilskudd	1 634
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	4 500
7719 Sosiale tiltak	1 939
7721 Årsmøtet	942
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	4 500
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 775
7790 Andre kostnader	300
Sum	23 621

Note 11 - Andre fordringer

	Ar 2021
1564 Periodisering	510
1570 Andre kortsiktige fordringer	244 100
Sum	244 610

1570 - Avsatt garantium som innbetales til sameiets driftskonto i 2022



Noter Sameiet Spikkestad Torg 2

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Oppjent egenkapital	1 537 123	1 749 218
SUM EGENKAPITAL	1 537 123	1 749 218

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2021
2900 Forskudd fra kunder	100
2998 Periodisering	88 445
Sum	88 545

2998 - Periodisert strøm for desember 2021 fakturert i 2022



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spikkestad Torg 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Spikkestad Torg 2

Styreleder	Leif Sigmund Hole (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Inger Marie Finsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Dorothea Nordh (sign.)	09.03.2022



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Sameiet Spikkestad Torg 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Spikkestad Torg 2's årsregnskap som viser et underskudd på kr 212.094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.



R Østlandske Revisorer AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

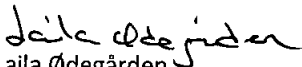
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 10. mars 2022

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor