



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 011 995
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD
TORG 1
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, 11.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	312 588	278 268
Sum inntekter		312 588	278 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 545	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6	272 530	222 125
Sum kostnader		322 075	256 355
Driftsresultat		-9 487	21 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 396	2 589
Annen finansinntekt		13 019	12 224
Sum finansinntekter		14 415	14 813
Netto finans		14 415	14 813
Ordinært resultat før skattekostnad		4 928	36 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 928	36 726
Årsresultat		4 928	36 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 928	36 726
Sum overføringer og disponeringer		4 928	36 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 211	964
Sum fordringer		1 211	964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 057	477 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 057	477 534
Sum omløpsmidler		490 268	478 498
SUM EIENDELER		490 268	478 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		481 505	476 577
Sum opptjent egenkapital		481 505	476 577
Sum egenkapital	7	481 505	476 577
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Leverandørgjeld		8 763	1 921
Sum kortsiktig gjeld		8 763	1 921
Sum gjeld		8 763	1 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 268	478 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537363

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 011 995
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD
TORG 1
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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 989 011 995
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD
TORG 1

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	312 588	278 268
Sum inntekter		312 588	278 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 545	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6	272 530	222 125
Sum kostnader		322 075	256 355
Driftsresultat		-9 487	21 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 396	2 589
Annen finansinntekt		13 019	12 224
Sum finansinntekter		14 415	14 813
Netto finans		14 415	14 813
Ordinært resultat før skattekostnad		4 928	36 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 928	36 726
Årsresultat		4 928	36 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 928	36 726
Sum overføringer og disponeringer		4 928	36 726



Organisasjonsnr: 989 011 995
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD
TORG 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 211	964
Sum fordringer		1 211	964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 057	477 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 057	477 534
Sum omløpsmidler		490 268	478 498
SUM EIENDELER		490 268	478 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		481 505	476 577
Sum opptjent egenkapital		481 505	476 577
Sum egenkapital	7	481 505	476 577
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 763	1 921
Sum kortsiktig gjeld		8 763	1 921
Sum gjeld		8 763	1 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 268	478 498



Organisasjonsnr: 989 011 995
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD
TORG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

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	45000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
2

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



Resultatregnskap Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	312 588	278 268	312 578	345 767
Sum inntekter		312 588	278 268	312 578	345 767
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	4 545	4 230	4 230	6 345
Styrehonorar	3	45 000	30 000	30 000	45 000
Revisjonshonorar	4	4 109	3 980	4 300	4 400
Honorar forretningsfører		21 546	20 862	21 548	22 022
Vedlikehold	5	56 311	26 262	52 000	52 000
Kjøp av tjenester	6	81 600	72 823	90 000	100 000
Forsikringer		108 964	96 737	106 500	112 000
Andre driftskostnader		0	1 461	4 000	4 000
Sum driftskostnader		322 075	256 354	312 578	345 767
Driftsresultat		-9 487	21 914	0	0
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 396	2 589	0	0
Andre finansinntekter		13 019	12 224	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		14 415	14 813	0	0
Årets resultat		4 928	36 726	0	0
Disponering:					
Overført annen egenkapital		4 928	36 726	0	0
Sum disponeringer		-4 928	-36 726	0	0

klientnr. 523 Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 org.nr. 989011995



Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		1 211	964
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		489 057	477 534
Sum omløpsmidler		490 268	478 498
SUM EIENDELER		490 268	478 498

klientnr. 523 Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 org.nr. 989011995



Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		481 505	476 577
Sum egenkapital	7	481 505	476 577
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 763	1 921
Sum kortsiktig gjeld		8 763	1 921
Sum gjeld		8 763	1 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 268	478 498

Sted: _____, dato: _____

Jan Krokedal
Styreleder

John Eriksen
Styremedlem

Thora Mathea Hagen
Styremedlem



Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

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 felleskostnader

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	237 588
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	75 000
Sum	312 588

Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 består av 2 seksjoner med innkreving av felleskostnader etter sameiebrøken. Borettslaget Spikkestad Torg er hovedeier med 75%
Felleskostnader utvendig arbeid har en annen fordelingsnøkkel enn sameiebrøken.

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-1 800
Sum	4 545

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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



Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

Note 3 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	45 000
Sum	45 000

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

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 109
Sum	4 109

Note 5 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	17 500
6603 Vedlikehold elektro	13 700
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	10 375
6612 Drift vedlikehold brannsikring	14 736
Sum	56 311

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6780 Snøbrøyting og strøing	29 050
6782 Vaktmestertjenester	39 250
6784 Plenklipp, stell av utearealer	13 300
Sum	81 600



Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

Note 7 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	481 505	476 577
SUM EGENKAPITAL	481 505	476 577

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



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg
1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

Styreleder	Jan Krokedal (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Thora Mathea Hagen (sign.)	03.04.2021
Styremedlem	John Eriksen (sign.)	26.03.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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: 01Z40-2PDOE-YVUBN-1ZAMU-V6YGI-S10T5



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: 01Z40-2PDOE-YVUBN-1ZAMU-V6YGI-S10T5

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>