



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 451 447  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9  
Forretningsadresse: C/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Arne Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### 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, 12.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	743 051	1 034 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>901 355</b>	<b>1 107 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7	644 222	658 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 927</b>	<b>760 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 428</b>	<b>347 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 478	5 523
Annen renteinntekt		5 825	71
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 303</b>	<b>5 594</b>
Annen rentekostnad		21 845	20 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 845</b>	<b>20 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 541</b>	<b>-14 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 237</b>	<b>303 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 237</b>	<b>303 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 886</b>	<b>332 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 886	332 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 886</b>	<b>332 881</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 120	116 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 700	4 980
Andre fordringer		67 585	7 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 285</b>	<b>12 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	404 360	504 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>404 360</b>	<b>504 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 644</b>	<b>516 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 764</b>	<b>632 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		157 456	27 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 456</b>	<b>27 569</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>157 456</b>	<b>27 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	335 845	494 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>335 845</b>	<b>494 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>335 845</b>	<b>494 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 184	30 004
Annen kortsiktig gjeld		2 280	80 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 464</b>	<b>110 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>432 309</b>	<b>605 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 764</b>	<b>632 760</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 316345

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 451 447  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9  
Forretningsadresse: C/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Arne Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

**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, 04.03.2023



Organisasjonsnr: 918 451 447  
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	743 051	1 034 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>901 355</b>	<b>1 107 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	644 222	658 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 927</b>	<b>760 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 428</b>	<b>347 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 478	5 523
Annen renteinntekt		5 825	71
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 303</b>	<b>5 594</b>
Annen rentekostnad		21 845	20 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 845</b>	<b>20 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 541</b>	<b>-14 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 237</b>	<b>303 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 237</b>	<b>303 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 886</b>	<b>332 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 886	332 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 886</b>	<b>332 881</b>



Organisasjonsnr: 918 451 447  
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

116 120	116 120
116 120	116 120

Sum anleggsmidler

116 120	116 120
---------	---------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

1 700	4 980
67 585	7 633
69 285	12 613

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

8	404 360	504 027
	404 360	504 026

Sum omløpsmidler

473 644	516 640
---------	---------

SUM EIENDELER

589 764	632 760
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

157 456	27 569
157 456	27 569

Sum egenkapital

157 456	27 569
---------	--------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Sum annen langsiktig gjeld

9	335 845	494 621
	335 845	494 621



Sum langsiktig gjeld	335 845	494 621
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	94 184	30 004
Annen kortsiktig gjeld	2 280	80 565
Sum kortsiktig gjeld	96 464	110 569
Sum gjeld	432 309	605 190
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>589 764</b>	<b>632 760</b>



Organisasjonsnr: 918 451 447  
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader	1	628 752	628 774	483 672	691 627
Inntekt kabel-TV		94 860	94 921	86 292	101 500
Varmt vann, brensel og strøminnt.		1 716	1 716	1 716	1 716
Strøm		17 723	11 298	11 827	16 060
Renhold		0	0	21 624	0
Andre driftsinntekter		0	0	429 000	0
Inntekt vaktmester og renhold		158 304	158 335	73 644	166 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>901 355</b>	<b>895 044</b>	<b>1 107 775</b>	<b>977 122</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Personalkostnader	2	7 050	7 000	7 050	7 000
Strøm		125 639	97 500	96 509	134 400
Renhold		1 968	0	0	0
Inventar		9 807	0	0	0
Vedlikehold	4	45 960	74 200	37 933	75 000
Heiskostnader		6 656	21 100	42 189	22 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		48 679	8 500	0	40 500
Vaktmestertjenester		168 571	156 600	157 066	165 100
Periodisk vedlikehold	5	0	90 000	0	116 500
Forretningsførerhonorar		50 262	50 300	48 798	52 300
Fremmedtj. adv. arkitekt, tekn tjenester		43 404	0	99 620	0
Kontorrekvi, telefon, porto		1 219	2 000	2 178	2 000
Kabel-tv		96 696	94 100	90 575	100 600
Kontigenter		428	400	381	500
Forsikring		52 211	50 600	48 169	60 100
Kommunale avgifter	6	45 642	72 400	70 262	50 200
Bankgebyrer		2 353	2 400	2 384	2 400
Andre driftskostnader	7	4 383	1 500	7 060	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>760 927</b>	<b>778 600</b>	<b>760 175</b>	<b>880 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 428</b>	<b>116 444</b>	<b>347 601</b>	<b>97 022</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		5 478	0	5 523	0
Renteinntekter		5 825	33	71	43
Rentekostnad		21 845	13 000	20 314	11 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-10 541</b>	<b>-12 967</b>	<b>-14 720</b>	<b>-11 057</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>129 886</b>	<b>103 477</b>	<b>332 881</b>	<b>85 965</b>
<b>Overføringer:</b>					
<b>Overføres til annen egenkapital</b>		<b>129 886</b>	<b>103 477</b>	<b>332 881</b>	<b>85 965</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Miljøstasjon/ bod for søppel		116 120	116 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer på sameiere		1 700	4 980
Andre fordringer		67 585	7 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 285</b>	<b>12 613</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		404 358	504 025
Konto for skattetrekk	8	2	2
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>404 360</b>	<b>504 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 644</b>	<b>516 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 764</b>	<b>632 760</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		157 456	27 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 456</b>	<b>27 569</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Geldsbrev lån	9	335 845	494 621
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>335 845</b>	<b>494 621</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 815
Leverandørgjeld		94 184	30 004
Annen kortsiktig gjeld		2 280	76 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 464</b>	<b>110 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>432 309</b>	<b>605 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 764</b>	<b>632 760</b>



## Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>406 070</b>	<b>229 593</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	129 886	332 881
Avdrag lån	-158 776	-156 403
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-28 890</b>	<b>176 478</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>377 181</b>	<b>406 070</b>
Omløpsmidler	473 644	516 640
Kortsiktig gjeld	96 464	110 569
<b>Disponible midler</b>	<b>377 181</b>	<b>406 070</b>



<b>Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9</b>	<b>2022</b>
---	-------------

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes § 4 fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

## Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar utbetalt i 2022.

## Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Driftsmaterialer	0	1 107
Vedlikehold bygg, filtersett	44 071	19 075
Vedlikehold utvendig	0	16 362
Vedlikehold EL-bil lading	1 889	1 389
<b>Sum</b>	<b>45 960</b>	<b>37 933</b>

## Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2022	2021
--	------	------

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

## Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er vanngbebyr.

<b>Boligsameiet General Spørcksgate 9</b>
---



## Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2022

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre organisasjonsmessige kostnader	0	2 987
Kostnader møter, beboere mm	4 383	249
Andre kostnader, båretbuketter, blomster	0	3 825
<b>Sum</b>	<b>4 383</b>	<b>7 060</b>

### Note 8 - Bankinnskudd bundne midler

	2022	2021
Bankinnskudd for skattetrekk	2	2
<b>Sum</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Avfallsanlegg og dekning av advokathonorar
	<b>12138019452</b>
<b>Lånenummer:</b>	
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2019
<b>Rentesats:</b>	4.80 %
<b>Betingelser:</b>	flytende rente DNB
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.03.2024
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	800 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	494 621
<b>Avdrag i perioden:</b>	158 776
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>335 845</b>

Sameiets gjeld er ikke sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet General Spørcksgate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet General Spørcksgate 9**

Styreleder	Arne Dalene (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Tove Marie Bakke (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Heidi Thoresen (sign.)	07.02.2023