



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 240 724
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 809 677	1 703 160
Sum inntekter		1 809 677	1 703 160
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	70 742
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 911	
Annen driftskostnad		1 667 239	1 609 432
Sum kostnader		1 841 300	1 680 174
Driftsresultat		-31 623	22 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 323	5 505
Sum finansinntekter		4 323	5 505
Annen finanskostnad		23	
Sum finanskostnader		23	0
Netto finans		4 300	5 505
Resultat før skattekostnad		-27 324	28 491
Årsresultat		-27 324	28 491
Totalresultat		-27 324	28 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 324	28 491
Sum overføringer og disponeringer		-27 324	28 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		171 764	
Sum varige driftsmidler		171 764	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		171 764	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 985	621
Andre fordringer		57 458	63 771
Sum fordringer		61 443	64 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 472	439 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 472	439 673
Sum omløpsmidler		327 915	504 065
SUM EIENDELER		499 679	504 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		360 649	387 972
Sum opptjent egenkapital		360 649	387 972
Sum egenkapital		360 649	387 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 321	88 424
Annen kortsiktig gjeld		18 709	27 669
Sum kortsiktig gjeld		139 030	116 093
Sum gjeld		139 030	116 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		499 679	504 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446312

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 240 724
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 921 240 724
BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 809 677	1 703 160
Sum inntekter		1 809 677	1 703 160
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	70 742
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 911	
Annen driftskostnad		1 667 239	1 609 432
Sum kostnader		1 841 300	1 680 174
Driftsresultat		-31 623	22 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 323	5 505
Sum finansinntekter		4 323	5 505
Annen finanskostnad		23	
Sum finanskostnader		23	0
Netto finans		4 300	5 505
Resultat før skattekostnad		-27 324	28 491
Årsresultat		-27 324	28 491
Totalresultat		-27 324	28 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 324	28 491
Sum overføringer og disponeringer		-27 324	28 491



Organisasjonsnr: 921 240 724
BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		171 764	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		171 764	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 985	621
Andre fordringer		57 458	63 771
Sum fordringer		61 443	64 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 472	439 673
Sum omløpsmidler		327 915	504 065
SUM EIENDELER		499 679	504 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	360 649	387 972
Sum opptjent egenkapital	360 649	387 972
Sum egenkapital	360 649	387 972
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 321	88 424
Annen kortsiktig gjeld	18 709	27 669
Sum kortsiktig gjeld	139 030	116 093
Sum gjeld	139 030	116 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	499 679	504 065



Organisasjonsnr: 921 240 724
BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7931

BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 18:00, Bryn skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Maling av ytre kledning
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Marcus Hultgren velges til møteleder.

Forslag til vedtak

Marcus Hultgren er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at negativt resultat tas fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,- til fordeling slik styret selv bestemmer.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-



Sak 7

Maling av ytre kledning

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har fått utarbeidet en vedlikeholdsplan av OBOS Prosjekt AS til hjelp i planlegging av fremtidig vedlikehold. I denne vedlikeholdsplanen spesifiseres det spesielt at de anbefaler at det gjennomføres beising av sameiets ytre kledning så fort som mulig.

Styret foreslår derfor at det gjennomføres maling så fort som mulig, og med tanke på at det er behov for å undersøke priser fra flere leverandører er det mest realistisk at prosjektet gjennomføres i 2026.

Årsaken til at styret legger frem forslaget allerede nå er for å få en fullmakt til å inngå en avtale med en leverandør i løpet av høsten 2025 for oppstart i 2026.

Kostnaden i fullmakten er basert på et tilbud styret har fått innhentet, og dette er justert for indeksregulering og det er tatt høyde for uventede kostnader.

Styret legger opp til at årsmøtet kan velge mellom ren lånefinansiering og lånefinansiering med mulighet for individuell nedbetaling.

Forslag til vedtak 1

Årsmøtet gir styret fullmakt til å inngå avtale om maling av ytre kledning i sameiet. Prosjektet forventes gjennomført til en kostnad begrenset oppad til kr 6 000 000,-. Kostnaden fordeles i henhold til sameiebrøken og finansieres ved låneopptak med mulighet for individuell nedbetaling.

Forslag til vedtak 2

Årsmøtet gir styret fullmakt til å inngå avtale om maling av ytre kledning i sameiet. Prosjektet forventes gjennomført til en kostnad begrenset oppad til kr 6 000 000,-. Kostnaden fordeles i henhold til sameiebrøken og finansieres ved låneopptak.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marius Kirkeby

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingen kandidater



Valg av 1 styremedlen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlen:

- Ellen Kristine Keilen



Styrets årsrapport

Boligsameiet Spikerbruksfallet – styrets arbeid 2024/2025

Styret har i perioden gjennomført 6 styremøter. Styret har orientert beboerne om styrets arbeid i de ulike kommunikasjonsformene, primært Vibbo og Facebook. Det har i tillegg blitt utført flere befaringer og koordinering og oppfølging av underleverandører, herunder innhenting av tilbud til nye avtaler. Kostnad for kabel-tv og internett vil justeres i henhold til inngående faktura fra leverandør

Vedlikehold

Styret jobber med ulike leverandører for en tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan. I første omgang har dette gitt tilbud på maling av alle fellesområder.

Styret har også gjennomgått samtlige vedlikeholdsavtaler sameiet har og jobber kontinuerlig for å sikre at sameiet driftes økonomisk forsvarlig.

Styret har inngått to avtaler for kontroll av brannslukning og branndeteksjon med Norsk Brannvern og Norsk Sprinklerteknikk. Denne kontrollen vil bli gjennomført i april på samme tid for at det skal bli minst mulig forstyrrelser for beboerne.

Det er gjennomført årlig feiing av garasjene, samt en gjennomgang av brannutstyr og teknisk anlegg i disse.

Som et resultat av befaring i 2023 har styret gått til anskaffelse av fuktkontroll til bodområdet. Dette er blitt installert på sameiets regning og har gitt gode resultater. Styret overvåker fuktproblematikken i bodene jevnlig.

Dugnad

Det ble gjennomført vårdugnad 7. mai og høstdugnad 27. oktober. Oppmøte og tilstedeværelse på dugnader kan bli bedre - det er stort sett de samme som stiller opp. Styret oppfordrer alle som har anledning til å delta og bli bedre kjent med sine naboer.

Sommerfest/Julegrantenning

Det er hyggelig å treffe sine naboer! Derfor forsøker styret å lage sosiale arrangementer for beboerne. I perioden ble det arrangert;

Sommerfest 17. august

Med grilling, leker og partytelt. Det var ca. 35 beboere innom i løpet av kvelden.

Julegrantenning 1. desember.

Dette er i ferd med å bli en tradisjon. Hyggelig arrangement med gløgg, pepperkaker, gang rundt juletreet og besøk av julenissen. Veldig bra oppmøte med over 20 barn til stede.

Reklamasjon utbygger

Reklamasjon mot utbygger ble avsluttet med forlik i 2024 etter vedtak på årsmøte. Trysilhus har startet utbedringer og skal gjøre disse ferdig vår 2025. Som følge av forliket er det ikke lenger mulig å reklamere på utvendig rekkverk. Trysilhus har skiftet ut en del rekkverk i nedre rekke og skiftet skadede plater. I tillegg har de gjort en del mindre reklamasjonsutbedringer i henhold til forliksavtalen. Styret vil følge opp gjenstående arbeid i 2025.

Forliket ble inngått med hjelp av Brækhus Advokatfirma.

Parkering



Det er et gjentakende problem at flere eiere og deres gjester bruker fellesarealene til bilparkering. Styret minner om at det kun er tillatt med innkjøring til eiendommene i forbindelse med av- og pålessing og at all parkering skal skje på oppmerkede plasser i garasjekjellerne.

Oppbevaring i garasjer

Det er flere beboere som benytter garasjen til oppbevaring av ting som ikke skal lagres der. Det er kun bilrelaterte ting som ikke er brannfarlig som kan oppbevares på garasjeplassen.

Styret oppfordrer at samtlige tar en gjennomgang av sine egne ting og flytter det som ikke hører hjemme i garasjen til boden.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 sameiet 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET ORG.NR. 921 240 724, KUNDENR. 7931

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 699 284	1 582 176	1 702 000	1 924 000
Ladeinntekter EL-bil		110 393	98 964	100 000	100 000
Andre inntekter		0	22 020	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 809 677	1 703 160	1 802 000	2 024 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-8 742	-21 150	-21 000
Styrehonorar	4	-150 000	-62 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	12	-2 911	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-16 824	-3 445	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-87 458	-83 173	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar	6	-80 682	-59 376	-100 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-179 468	-246 478	-240 000	-241 000
Forsikringer		-152 827	-137 732	-151 000	-181 000
Kommunale avgifter	8	-414 359	-361 550	-416 000	-478 000
Energi/fyring		-203 206	-217 021	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 144	-269 074	-226 080	-235 000
Andre driftskostnader	9	-310 272	-231 582	-280 000	-291 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 841 300	-1 680 174	-1 882 230	-1 949 000
DRIFTSRESULTAT		-31 623	22 986	-80 230	75 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 323	5 505	0	0
Finanskostnader	11	-23	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 300	5 505	0	0
ÅRSRESULTAT		-27 324	28 491	-80 230	75 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	28 491		
Fra opptjent egenkapital		-27 324	0		





BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET ORG.NR. 921 240 724, KUNDENR. 7931

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	171 764	0
SUM ANLEGGSMIDLER		171 764	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 985	621
Forskuddsbetalte kostnader		57 458	63 771
Driftskonto OBOS-banken		210 848	385 983
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	6
Sparekonto OBOS-banken		55 624	53 684
SUM OMLØPSMIDLER		327 915	504 065
SUM EIENDELER		499 679	504 065
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		360 649	387 972
SUM EGENKAPITAL		360 649	387 972
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 709	27 634
Leverandørgjeld		120 321	88 424
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 030	116 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		499 679	504 065
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 20.03.2025
Styret i Boligsameiet Spikerbruksfallet

Anna Helena Vitalia

Trond Underland Berntzen

Jon-Peter Asperud

Marius Kirkeby

Massimo Mario Miotto



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader likt	1 095 160
TV/bredbånd	213 180
Felleskostnader brøk	212 340
Garasje	151 704
Bodleie	26 400
MC-Parkering	500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 699 284

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 824.





NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-23 505
Norconsult, OBOS Prosjekt AS	-57 178
SUM KONSULENTHONORAR	-80 682

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 815
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 315
Drift/vedlikehold brannsikring	-65 593
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-88 006
Kostnader dugnader	-240
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-179 468

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-318 748
Renovasjonsavgift	-95 610
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-414 359

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-180 219
Snørydding	-120 666
Andre fremmede tjenester	-1 627
Andre kontorkostnader	-338
Bank- og kortgebyr	-2 878
Velferdskostnader	-4 544
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-310 272

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter bank	3 797
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	526
SUM FINANSINNTEKTER	4 323

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-23





NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfuktersystem CR400B

Tilgang 2024

174 675

Avskrevet i år

-2 911

171 764

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

171 764

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-2 911





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 7931 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET SPIKERBRUKSFALLET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.