



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 011 995
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD TORG 1
Forretningsadresse:	Nedre Torggate 5/7 3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	John Eriksen
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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	345 768	312 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 768</b>	<b>312 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	49 545
Annen driftskostnad	4,5,6,7	307 542	272 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 887</b>	<b>322 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 119</b>	<b>-9 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		598	1 396
Annen finansinntekt		13 736	13 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 334</b>	<b>14 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 334</b>	<b>14 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 215</b>	<b>4 928</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 215</b>	<b>4 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 215</b>	<b>4 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 215	4 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 215</b>	<b>4 928</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		645	1 211
Sum fordringer		645	1 211
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 723	489 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 723	489 057
Sum omløpsmidler		498 368	490 268
SUM EIENDELER		498 368	490 268
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		482 721	481 505
Sum opptjent egenkapital		482 721	481 505
Sum egenkapital	8	482 721	481 505
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	9	6 688	8 763
Annen kortsiktig gjeld	10	8 960	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 648</b>	<b>8 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 648</b>	<b>8 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>498 368</b>	<b>490 268</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216251

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 011 995  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1  
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: John Eriksen  
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, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	345 768	312 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 768</b>	<b>312 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	49 545
Annen driftskostnad	4,5,6,7	307 542	272 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 887</b>	<b>322 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 119</b>	<b>-9 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		598	1 396
Annen finansinntekt		13 736	13 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 334</b>	<b>14 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 334</b>	<b>14 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 215</b>	<b>4 928</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 215</b>	<b>4 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 215</b>	<b>4 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 215	4 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 215</b>	<b>4 928</b>



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		645	1 211
Sum fordringer		645	1 211
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 723	489 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 723	489 057
Sum omløpsmidler		498 368	490 268
SUM EIENDELER		498 368	490 268
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		482 721	481 505
Sum opptjent egenkapital		482 721	481 505
Sum egenkapital	8	482 721	481 505
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	6 688	8 763
Annen kortsiktig gjeld	10	8 960	0
Sum kortsiktig gjeld		15 648	8 763
Sum gjeld		15 648	8 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		498 368	490 268



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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 Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	345 768	312 588	345 767	376 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 768</b>	<b>312 588</b>	<b>345 767</b>	<b>376 288</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 345	4 545	6 345	6 345
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	4	4 114	4 109	4 400	3 250
Honorar forretningsfører		22 020	21 546	22 022	22 793
Vedlikehold	5	60 383	56 311	52 000	56 000
Kjøp av tjenester	6	107 769	81 600	100 000	110 000
Forsikringer		113 056	108 964	112 000	128 900
Andre driftskostnader	7	200	0	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>358 886</b>	<b>322 075</b>	<b>345 767</b>	<b>376 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 118</b>	<b>-9 487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		598	1 396	0	0
Andre finansinntekter		13 736	13 019	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>14 334</b>	<b>14 415</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 215</b>	<b>4 928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		1 215	4 928	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-1 215</b>	<b>-4 928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



**Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2021-12**

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		645	1 211
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		497 723	489 057
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 368</b>	<b>490 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>498 368</b>	<b>490 268</b>

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



## Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		482 721	481 505
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>482 721</b>	<b>481 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	6 688	8 763
Annen kortsiktig gjeld	10	8 960	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 648</b>	<b>8 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 648</b>	<b>8 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>498 368</b>	<b>490 268</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John Eriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thora Mathea Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Krokedal  
Styremedlem

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



## 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

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	270 768
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	75 000
<b>Sum</b>	<b>345 768</b>

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

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>

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



## Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

### Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 114
<b>Sum</b>	<b>4 114</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	5 518
6603 Vedlikehold elektro	3 240
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	28 741
6612 Drift vedlikehold brannsikring	22 883
<b>Sum</b>	<b>60 383</b>

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6780 Snøbrøyting og strøing	42 969
6782 Vaktmestertjenester	47 125
6784 Plenklipp, stell av utearealer	17 675
<b>Sum</b>	<b>107 769</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2021
7770 Bank/betalingsgebyrer	200
<b>Sum</b>	<b>200</b>

### Note 8 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Opptjent egenkapital	482 721	481 505
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>482 721</b>	<b>481 505</b>

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



**Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1**

**Note 9 - Leverandørgjeld**

	<b>Ar 2021</b>
2400 Leverandørgjeld	6 688
<b>Sum</b>	<b>6 688</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Ar 2021</b>
2990 Annen kortsiktig gjeld	8 960
<b>Sum</b>	<b>8 960</b>

Avs kostnad vaktmester gjeldene 2021.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg  
1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1**

Styreleder	John Eriksen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Thora Mathea Hagen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Jan Krokedal (sign.)	07.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg I

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg I's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.215. 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 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 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.

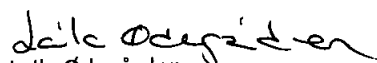
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 08. mars 2022

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor