



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 607 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Asgeir Kaare Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 958 867	2 752 840
Sum inntekter		2 958 867	2 752 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 111	90 167
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 294	18 294
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 604 727	1 519 382
Sum kostnader		1 713 132	1 627 843
Driftsresultat		1 245 735	1 124 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 875	3 969
Annen finansinntekt		516	475
Sum finansinntekter		31 391	4 444
Annen rentekostnad		390 093	336 521
Sum finanskostnader		390 093	336 521
Netto finans		-358 703	-332 078
Ordinært resultat før skattekostnad		887 033	792 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		887 033	792 920
Årsresultat		887 032	792 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 032	792 920
Sum overføringer og disponeringer		887 032	792 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	55 543 315	55 543 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	59 456	77 750
Sum varige driftsmidler		55 602 771	55 621 065
Sum anleggsmidler		55 602 771	55 621 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 063	17 106
Andre fordringer		265 128	56 623
Sum fordringer		271 191	73 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 127 965	990 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 965	990 460
Sum omløpsmidler		1 399 156	1 064 189
SUM EIENDELER		57 001 927	56 685 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		5 475 174	4 588 141
Sum opptjent egenkapital		5 475 174	4 588 141
Sum egenkapital	12	5 478 274	4 591 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 968 848	6 542 205
Øvrig langsiktig gjeld	13	45 370 246	45 387 800
Sum annen langsiktig gjeld		51 339 094	51 930 005
Sum langsiktig gjeld		51 339 094	51 930 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 963	53 942
Skyldige offentlige avgifter		4 785	3 012
Annen kortsiktig gjeld		41 812	107 054
Sum kortsiktig gjeld		184 560	164 008
Sum gjeld		51 523 653	52 094 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 001 927	56 685 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459614

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 607 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Asgeir Kaare Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 958 867	2 752 840
Sum inntekter		2 958 867	2 752 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 111	90 167
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 294	18 294
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 604 727	1 519 382
Sum kostnader		1 713 132	1 627 843
Driftsresultat		1 245 735	1 124 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 875	3 969
Annen finansinntekt		516	475
Sum finansinntekter		31 391	4 444
Annen rentekostnad		390 093	336 521
Sum finanskostnader		390 093	336 521
Netto finans		-358 703	-332 078
Ordinært resultat før skattekostnad		887 033	792 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		887 033	792 920
Årsresultat		887 032	792 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 032	792 920
Sum overføringer og disponeringer		887 032	792 920



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	55 543 315	55 543 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	59 456	77 750
Sum varige driftsmidler		55 602 771	55 621 065

Sum anleggsmidler		55 602 771	55 621 066
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 063	17 106
Andre fordringer		265 128	56 623
Sum fordringer		271 191	73 729

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 127 965	990 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 965	990 460

Sum omløpsmidler		1 399 156	1 064 189
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		57 001 927	56 685 255
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 475 174	4 588 141
Sum opptjent egenkapital		5 475 174	4 588 141

Sum egenkapital	12	5 478 274	4 591 241
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 968 848	6 542 205
Øvrig langsiktig gjeld	13	45 370 246	45 387 800
Sum annen langsiktig gjeld		51 339 094	51 930 005
Sum langsiktig gjeld		51 339 094	51 930 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 963	53 942
Skyldige offentlige avgifter		4 785	3 012
Annen kortsiktig gjeld		41 812	107 054
Sum kortsiktig gjeld		184 560	164 008
Sum gjeld		51 523 653	52 094 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 001 927	56 685 255



Organisasjonsnr: 985 607 583
BORETTSLAGET SPIKKESTAD TORG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Spikkestad Torg

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Spikkestad Torg's årsregnskap som viser et overskudd på kr 887 032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 borettslaget 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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, 11.mars 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Borettslaget Spikkestad Torg

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	900 181	675 393
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	887 032	792 920
Opptak lån / avdrag på lån	-573 357	-607 011
Endring i andelssaldo IN-lån	-17 554	20 585
Andre forhold som påvirker disp midler	18 294	18 294
Årets endring i disponible midler	314 415	224 788
Disponible midler 31.12	1 214 596	900 181

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.
"Andre forhold som påvirker disp.midler" gjelder årlige avskrivninger av etablering elbil lading kr 18.294,-.



Resultatregnskap Borettslaget Spikkestad Torg - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 172 123	2 002 135	2 106 732	2 106 732
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	524 557	501 969	582 036	545 341
Andre inntekter	1	262 187	248 736	0	0
Sum inntekter		2 958 867	2 752 839	2 688 768	2 652 073
Kostnader					
Personalkostnader	2	90 111	90 167	68 460	68 460
Avskrivninger	3	18 294	18 294	18 294	18 294
Kommunale avgifter		384 988	296 249	312 368	312 368
Strøm og annen energi	4	242 763	164 853	238 000	238 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	200 343	317 343	403 000	763 375
Løpende driftskostnader	6	205 984	166 173	147 425	157 425
Administrativ konsulentbistand	7	115 834	111 332	116 664	122 339
Digitale tjenester		126 613	124 753	193 044	175 188
Forsikringer		7 389	6 531	6 669	7 989
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening	8	264 600	279 348	279 348	279 348
Andre driftskostnader	9	56 213	52 800	67 300	67 300
Sum driftskostnader		1 713 132	1 627 842	1 850 572	2 210 086
Driftsresultat		1 245 735	1 124 997	838 196	441 987
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		30 875	3 969	0	0
Andre finansinntekter		516	475	0	0
Rentekostnader		390 093	336 521	398 360	396 144
Sum finansinntekter / finanskostnader		-358 703	-332 078	-398 360	-396 144
Arets resultat		887 032	792 920	439 836	45 843
Disponering:					
Overført annen egenkapital		887 032	792 920	0	0
Sum disponeringer		887 032	792 920	0	0

klientnr. 191 Borettslaget Spikkestad Torg org.nr. 985607583



Balanse - Borettslaget Spikkestad Torg - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	11 600 000	11 600 000
Bygninger	10	43 943 315	43 943 315
Andre driftsmidler	3	59 456	77 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 602 771	55 621 066
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 063	17 106
Erstatningsmessige skader		147 296	0
Andre fordringer		117 832	56 623
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	11	1 124 413	988 510
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 552	1 950
Sum omløpsmidler		1 399 156	1 064 189
SUM EIENDELER		57 001 927	56 685 255

klientnr. 191 Borettslaget Spikkestad Torg org.nr. 985607583



Balanse - Borettslaget Spikkestad Torg - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital		5 475 174	4 588 141
Sum egenkapital	12	5 478 274	4 591 241
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	5 968 848	6 542 205
Andelssaldo ln - lån	13	3 917 246	3 934 800
Borettsinnskudd		41 453 000	41 453 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 205	63 871
Gjeld til forretningsfører		0	100
Leverandørgjeld		137 963	53 942
Skyldig off. myndigheter		4 785	3 012
Avregning lån		1 766	3 096
Påløpne renter		1 973	3 119
Annen kortsiktig gjeld		36 868	36 868
Sum gjeld		51 523 653	52 094 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 001 927	56 685 255

Sted: _____, dato: _____

Asgeir Kaare Svendsen
Styreleder

Constance L'Orange Nyhus
Styremedlem

Torberg Sørensen
Styremedlem

klientnr. 191 Borettslaget Spikkestad Torg org.nr. 985607583



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utelitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	1 638 132	1 516 944
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	222 274	225 890
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	44 928	44 928
3608 Vannmåler, vann/avløp	266 789	214 373
3655 Renter IN	248 241	221 081
3660 Avdrag IN	276 316	280 888
3622 Strømførbbruk elbil	1 353	405
3650 IN- nedkviktering	260 834	248 330
Sum	2 958 867	2 752 839

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseiere som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	78 826	73 895
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	0	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 136	11 142
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	150	129
Sum	90 111	90 167

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Anleggsmidler

	Infrastruktur elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 059
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 059
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 603
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 456
Årets avskrivninger :	18 294
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6200 Energi, fjernvarme, gass	214 965	135 957
6340 Lys, varme	27 798	28 896
Sum	242 763	164 853

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 661	81 489
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	163 724	197 146
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	10 106	4 893
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 852	33 816
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	6 000	0
Sum	200 343	317 343

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	87 900	56 953
6360 Renhold	55 995	53 677
6395 Sommer og vintervedlikehold	53 639	41 318
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 650	0
6780 Andre driftsavtaler	6 800	14 225
Sum	205 984	166 173

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 250	4 000
6710 Forretningsførerhonorar	92 466	87 726
6711 Honorar administrative tjenester	20 118	19 606
Sum	115 834	111 332



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 8 - Andel felleskostnad til sameiet

	År 2024	År 2023
6300 Andel felleskostnader fra sameiet	264 600	279 348
Sum	264 600	279 348

Borettslaget betaler felleskostnader til Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg. Felleskostnadene dekker forsikring, vedlikehold fellesanlegg og administrasjon av sameiet. Borettslaget har en eierandel i Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 med orgnr 989 011 995. Sameiet har i 2024 underskudd på kr 49.344,- og en opparbeidet egenkapital på kr 482.951.

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6490 Annen leiekostnad	30 635	30 713
6500 Verktøy	2 181	0
6540 Inventar	1 122	0
6550 Driftsmateriale	2 383	1 598
6553 Lisenskostnader	600	600
6800 Kontorrekvisita	229	299
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	364	0
7000 Drivstoff	150	0
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	375	462
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 100	2 900
7420 Gave og tilskudd	581	1 737
7450 Kontingent boligbyggelaget	9 300	7 750
7710 Styremøter	500	360
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 247	3 987
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	46	-6
Sum	56 213	52 800

Note 10 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	11 600 000	11 600 000
1100 Bygninger	43 943 315	43 943 315
Sum	55 543 315	55 543 315

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 11 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	390 680	534 667
1933 Plasseringskonto 31+	733 733	453 843
Sum	1 124 413	988 510

En plasseringskonto med 31 dagers binding er opprettet.

Note 12 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	5 475 174	4 588 141
SUM EGENKAPITAL	5 478 274	4 591 241

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



Noter Borettslaget Spikkestad Torg

Note 13 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering+likvidit	Oppføring
Lånenummer:	16365723234	12135772036
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2004
Rentesats:	6.05 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	15 550 000
Lånesaldo 01.01:	2 373 856	4 168 349
Avdrag i perioden:	53 762	519 595
Lånesaldo 31.12:	2 320 094	3 648 754
Saldo 5 år frem i tid:	1 997 399	2 094 228
Andelssaldo 01.01:	0	3 934 800
Innbetalt IN i perioden:	0	243 280
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	260 834
Andelssaldo 31.12:	0	3 917 246
Sum pantegjeld for lån:	2 320 094	7 565 999

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Spikkestad Torg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Spikkestad Torg

Styreleder	Asgeir Kaare Svendsen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Constance L`Orange Nyhus (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Torberg Sørensen (sign.)	11.03.2025