



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 184 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Brit Karin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 319 676	1 253 884
Sum inntekter		1 319 676	1 253 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2	73 847	108 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 143	12 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 010 574	1 130 584
Sum kostnader		1 105 564	1 251 857
Driftsresultat		214 112	2 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 940	2 649
Annen finansinntekt		6 787	6 294
Sum finansinntekter		22 727	8 943
Netto finans		22 727	8 943
Ordinært resultat før skattekostnad		236 839	10 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 839	10 970
Årsresultat		236 839	10 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 841	10 970
Sum overføringer og disponeringer		236 841	10 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	114 524	135 667
Sum varige driftsmidler		114 524	135 667
Sum anleggsmidler		114 524	135 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22	76
Andre fordringer		110 328	0
Sum fordringer		110 350	76
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 743 679	1 608 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 743 679	1 608 415
Sum omløpsmidler		1 854 029	1 608 491
SUM EIENDELER		1 968 553	1 744 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 784 934	1 548 093
Sum opptjent egenkapital		1 784 934	1 548 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	1 784 934	1 548 093
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 967	157 002
Skyldige offentlige avgifter		0	2 591
Annen kortsiktig gjeld		9 652	36 471
Sum kortsiktig gjeld		183 619	196 064
Sum gjeld		183 619	196 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 553	1 744 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586689

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 184 188
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Brit Karin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 912 184 188
SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 319 676	1 253 884
Sum inntekter		1 319 676	1 253 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2	73 847	108 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 143	12 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 010 574	1 130 584
Sum kostnader		1 105 564	1 251 857
Driftsresultat		214 112	2 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 940	2 649
Annen finansinntekt		6 787	6 294
Sum finansinntekter		22 727	8 943
Netto finans		22 727	8 943
Ordinært resultat før skattekostnad		236 839	10 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 839	10 970
Årsresultat		236 839	10 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 841	10 970
Sum overføringer og disponeringer		236 841	10 970



Organisasjonsnr: 912 184 188
SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	114 524	135 667
Sum varige driftsmidler		114 524	135 667
Sum anleggsmidler		114 524	135 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		22	76
Andre fordringer			
		110 328	0
Sum fordringer		110 350	76
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	1 743 679	1 608 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 743 679	1 608 415
Sum omløpsmidler		1 854 029	1 608 491
SUM EIENDELER		1 968 553	1 744 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 784 934	1 548 093
Sum opptjent egenkapital		1 784 934	1 548 093
Sum egenkapital	10	1 784 934	1 548 093
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		173 967	157 002
Skyldige offentlige avgifter			
		0	2 591



Annen kortsiktig gjeld	9 652	36 471
Sum kortsiktig gjeld	183 619	196 064
Sum gjeld	183 619	196 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 968 553	1 744 157



Organisasjonsnr: 912 184 188
SAMEIET SPIKKESTAD TORG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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 årsmøte i
Sameiet Spikkestad Torg 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Spikkestad Torg 2's årsregnskap som viser et overskudd på kr 236.841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 forretningsførerens 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 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 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, 03. mars 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Sameiet Spikkestad Torg 2 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 319 676	1 243 884	1 319 676	1 319 676
Andre inntekter	1	0	10 000	0	0
Sum inntekter		1 319 676	1 253 884	1 319 676	1 319 676
Kostnader					
Personalkostnader	2	73 847	108 940	118 181	65 000
Avskrivninger	3	21 143	12 333	55 000	55 000
Kommunale avgifter		132 097	128 513	182 220	197 242
Strøm og annen energi	4	325 741	393 092	310 000	310 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	189 970	283 599	325 000	325 000
Løpende driftskostnader	6	98 385	61 671	60 000	166 663
Administrativ konsulentbistand	7	71 568	69 525	70 127	73 919
Digitale tjenester		91 002	91 872	96 396	96 396
Forsikringer		76 080	62 860	76 941	83 688
Andre driftskostnader	8	25 731	39 452	25 000	25 000
Sum driftskostnader		1 105 562	1 251 856	1 318 865	1 397 908
Driftsresultat		214 114	2 028	811	-78 232
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		15 940	2 649	0	0
Andre finansinntekter		6 787	6 294	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		22 727	8 943	0	0
Årets resultat		236 841	10 970	811	-78 232
Disponering:					
Overført annen egenkapital		236 841	10 970	0	0
Sum disponeringer		236 841	10 970	0	0

klientnr. 586 Sameiet Spikkestad Torg 2 org.nr. 912184188



Balanse - Sameiet Spikkestad Torg 2 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	114 524	135 667
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		114 524	135 667
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22	76
Erstatningsmessige skader		14 690	0
Andre fordringer		95 638	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	1 743 679	1 607 481
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	934
Sum omløpsmidler		1 854 029	1 608 491
SUM EIENDELER		1 968 553	1 744 157

klientnr. 586 Sameiet Spikkestad Torg 2 org.nr. 912184188



Balanse - Sameiet Spikkestad Torg 2 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		1 784 934	1 548 093
Sum egenkapital	10	1 784 934	1 548 093
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 552	31 291
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		173 967	157 002
Skyldig off. myndigheter		0	2 591
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	5 130
Annen kortsiktig gjeld		0	50
Sum gjeld		183 619	196 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 553	1 744 157

Sted: _____, dato: _____

Brit Karin Hansen
Styreleder

Dorothea Nordh
Styremedlem

Inger Marie Finsen
Styremedlem

klientnr. 586 Sameiet Spikkestad Torg 2 org.nr. 912184188



Noter Sameiet Spikkestad Torg 2

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 oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 223 280	1 147 488
3630 Internett / Bredbånd	96 396	96 396
3699 Andre driftsinntekter	0	10 000
Sum	1 319 676	1 253 884

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	12 647	40 094
5150 Opptjente feriepenger	1 809	5 130
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 833	12 703
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	255	723
5920 Yrkesskadeforsikring	303	290
Sum	73 847	108 940

Selskapet har hatt 0,1 årsverk sysselsatt i 2022



Noter Sameiet Spikkestad Torg 2

Note 3 - Anleggsmidler

	Honda snøfreser	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 900	148 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 900	148 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 900	33 476
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	114 524
Årets avskrivninger :	0	21 143
Anskaffelsesår :	2014	2022
Antatt levetid i år :	5	7

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

Note 4 - Strøm og annen energi

	Ar 2023	Ar 2022
6340 Lys, varme	325 741	393 092
Sum	325 741	393 092

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 814	24 767
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	167 992	253 835
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	3 996	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 167	4 997
Sum	189 970	283 599

Note 6 - Løpende driftskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6330 Vaktmestertjenester	49 745	0
6360 Renhold	12 006	19 024
6395 Sommer og vintervedlikehold	2 765	22 722
6730 Honorar for teknisk rådgivning	27 070	0
6740 Honorar konsulent tjenester	0	18 125
6780 Andre driftsavtaler	6 800	1 800
Sum	98 385	61 671



Noter Sameiet Spikkestad Torg 2

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 000	3 450
6710 Forretningsførerhonorar	66 528	64 656
6711 Honorar administrative tjenester	1 040	1 419
Sum	71 568	69 525

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	4 002	0
6540 Inventar	0	8 626
6550 Driftsmateriale	2 280	1 598
6800 Kontorrekvisita	2 130	1 077
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	11 000
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 381	2 375
7420 Gave og tilskudd	2 060	1 000
7710 Styremøter	4 500	6 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 522	3 332
7770 Bank og kortgebyrer	2 389	2 400
7781 Sosiale tiltak	5 188	0
7790 Annen kostnad	279	1 543
Sum	25 731	39 452

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 312 648	1 192 180
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	431 031	415 300
Sum	1 743 679	1 607 481

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Oppjent egenkapital	1 784 934	1 548 093
SUM EGENKAPITAL	1 784 934	1 548 093

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spikkestad Torg 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Spikkestad Torg 2

Styreleder	Brit Karin Hansen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Inger Marie Finsen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Dorothea Nordh (sign.)	01.03.2024