



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Heidi Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 08.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	834 819	800 180
Sum inntekter		1 002 133	966 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 693	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7	885 704	691 834
Sum kostnader		1 055 378	806 507
Driftsresultat		-53 245	159 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 386	5 696
Annen renteinntekt		10 846	11 533
Sum finansinntekter		17 232	17 229
Annen rentekostnad		15 729	15 560
Sum finanskostnader		15 729	15 560
Netto finans		1 503	1 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 075	58 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 075	58 670
Årsresultat		-51 743	161 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 743	161 601
Sum overføringer og disponeringer		-51 743	161 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 120	116 120
Sum varige driftsmidler		116 120	116 120
Sum anleggsmidler		116 120	116 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-5 000
Andre fordringer		8 806	0
Sum fordringer		8 806	-5 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	412 560	342 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 560	342 498
Sum omløpsmidler		421 366	337 498
SUM EIENDELER		537 486	453 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 315	319 057
Sum opptjent egenkapital		267 315	319 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		267 315	319 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	242 570	107 190
Sum annen langsiktig gjeld		242 570	107 190
Sum langsiktig gjeld		242 570	107 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 601	27 371
Sum kortsiktig gjeld		27 601	27 371
Sum gjeld		270 171	134 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		537 486	453 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 386656

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: 01.01.2024 - 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: Heidi Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 918 451 447
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	834 819	800 180
Sum inntekter		1 002 133	966 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 693	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7	885 704	691 834
Sum kostnader		1 055 378	806 507
Driftsresultat		-53 245	159 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 386	5 696
Annen renteinntekt		10 846	11 533
Sum finansinntekter		17 232	17 229
Annen rentekostnad		15 729	15 560
Sum finanskostnader		15 729	15 560
Netto finans		1 503	1 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 075	58 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 075	58 670
Årsresultat		-51 743	161 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 743	161 601
Sum overføringer og disponeringer		-51 743	161 601



Organisasjonsnr: 918 451 447
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

BALANSE

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

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

0	-5 000
8 806	0
8 806	-5 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

8	412 560	342 498
	412 560	342 498

Sum omløpsmidler	421 366	337 498
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	537 486	453 618
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

267 315	319 057
267 315	319 057

Sum egenkapital	267 315	319 057
-----------------	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner	9	242 570	107 190
Sum annen langsiktig gjeld		242 570	107 190



Sum langsiktig gjeld	242 570	107 190
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 601	27 371
Sum kortsiktig gjeld	27 601	27 371
Sum gjeld	270 171	134 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	537 486	453 618



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 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	689 775	689 890	691 608	689 890
Inntekt kabel-TV		102 646	114 400	101 592	101 600
Varmt vann, brensel og strømminnt.		1 716	1 700	1 716	1 700
Strøm		15 682	17 700	5 264	19 470
Andre driftsinntekter		25 000	0	0	0
Inntekt vaktmester og renhold		167 314	179 100	166 260	170 000
Sum inntekter		1 002 133	1 002 790	966 440	982 660
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	50 000
Personalkostnader	2	6 693	6 350	6 345	6 350
Strøm		99 513	125 000	112 490	112 500
Renhold		23 227	0	6 750	0
Inventar		760	5 000	8 798	5 000
Vedlikehold	4	66 358	80 000	80 157	93 000
Heiskostnader		51 857	25 000	19 487	26 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		32 214	40 500	30 507	42 500
Vaktmestertjenester		84 826	179 140	145 768	104 000
Periodisk vedlikehold	5	316 725	65 000	59 813	100 000
Forretningsførerhonorar		55 410	55 450	52 272	57 670
Kontorrekv, telefon, porto		390	2 000	1 306	2 000
TV bredbånd		99 950	114 400	90 058	114 660
Kontigenter		428	500	428	500
Forsikring		66 596	69 100	59 442	73 260
Kurs		5 990	0	3 990	0
Kommunale avgifter	6	88 461	90 240	75 692	93 180
Bankgebyrer		5 122	2 400	3 023	2 400
Andre kostnader	7	6 287	2 000	5 610	2 000
Sum driftskostnader		1 055 378	906 580	806 507	884 520
Driftsresultat		-53 245	96 210	159 933	98 140
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		6 386	0	5 696	0
Renteinntekter		10 846	876	11 533	5 700
Rentekostnad		15 729	7 300	15 560	16 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 503	-6 424	1 669	-10 600
Årsresultat		-51 743	89 786	161 601	87 540
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		-51 743	89 786	161 601	87 540



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Miljøstasjon/ bod for søppel		116 120	116 120
Sum varige driftsmidler		116 120	116 120
Sum anleggsmidler		116 120	116 120
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer på sameiere		0	-5 000
Andre fordringer		8 806	0
Sum fordringer		8 806	-5 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		412 558	342 496
Innestående på skattetrekkskonto	8	2	2
Sum bankinnskudd og kontanter		412 560	342 498
Sum omløpsmidler		421 366	337 498
SUM EIENDELER		537 486	453 618



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 315	319 057
Sum opptjent egenkapital		267 315	319 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Geldsbrev lån	9	242 570	107 190
Sum langsiktig gjeld		242 570	107 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 601	27 371
Sum kortsiktig gjeld		27 601	27 371
Sum gjeld		270 171	134 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		537 486	453 618



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	310 127	377 181
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-51 743	161 601
Opptak lån	250 000	0
Avdrag lån	-114 620	-228 655
B. Årets endringer disponible midler	83 638	-67 054
C. Disponible midler UB	393 764	310 127
Omløpsmidler	421 366	337 498
Kortsiktig gjeld	27 601	27 371
Disponible midler	393 764	310 127



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2024

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

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

Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
Gaver	348	0
Sum	6 693	6 345

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 780	78 907
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 577	1 250
Sum	66 358	80 157

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	316 725	59 813
Sum	316 725	59 813

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

Det periodiske vedlikeholdet består av:
Nytt gjerde mot schultzedalen og montering av lufft/vann varmepumpe.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er vanngebyr.

Boligsameiet General Spørcksgate 9



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2024

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Programvare (software)	829	0
Kontingent NBBL	428	428
Generalforsamling og møter	4 024	616
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	1 005	4 566
Sum	6 287	5 610

Note 8 - Bankinnskudd bundne midler

	2024	2023
Bankinnskudd for skattetrekk	2	2
Sum	2	2

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Avfallsanlegg og dekning av advokathonorar
Lånenummer:	16368605844	12138019452
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2019
Rentesats:	6.60 %	6.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024	30.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	0	107 190
Avdrag i perioden:	7 430	107 190
Opptak i perioden:	250 000	0
Lånesaldo 31.12:	242 570	0
Saldo 5 år frem i tid:	242 570	0

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.)	13.02.2025
Styremedlem	Geir Varting (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Simen Ystrøm (sign.)	12.02.2025