



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jan Krokedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	428 004	376 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 004</b>	<b>376 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	69 843	57 219
Annen driftskostnad	3,4,5,6	345 034	323 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 877</b>	<b>381 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 127</b>	<b>-4 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 311	1 943
Annen finansinntekt		14 012	12 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 323</b>	<b>14 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 323</b>	<b>14 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 450</b>	<b>10 122</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 450</b>	<b>10 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 450</b>	<b>10 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 451	10 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 451</b>	<b>10 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		176 504	656
Sum fordringer		176 504	656
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	538 804	500 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 804	500 471
Sum omløpsmidler		715 308	501 127
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>715 308</b>	<b>501 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		532 294	492 843
Sum opptjent egenkapital		532 294	492 843
Sum egenkapital	8	532 294	492 843
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		182 914	7 063
Skyldige offentlige avgifter		0	1 221
Annen kortsiktig gjeld		100	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 014</b>	<b>8 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 014</b>	<b>8 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>715 308</b>	<b>501 127</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 582789

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 011 995  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1  
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: Jan Krokedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	428 004	376 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 004</b>	<b>376 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	69 843	57 219
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	345 034	323 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 877</b>	<b>381 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 127</b>	<b>-4 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 311	1 943
Annen finansinntekt		14 012	12 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 323</b>	<b>14 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 323</b>	<b>14 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 450</b>	<b>10 122</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 450</b>	<b>10 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 450</b>	<b>10 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 451	10 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 451</b>	<b>10 123</b>



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		176 504	656
Sum fordringer		176 504	656
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	538 804	500 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 804	500 471
Sum omløpsmidler		715 308	501 127
SUM EIENDELER		715 308	501 127
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		532 294	492 843
Sum opptjent egenkapital		532 294	492 843
Sum egenkapital	8	532 294	492 843
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 914	7 063
Skyldige offentlige avgifter		0	1 221
Annen kortsiktig gjeld		100	0
Sum kortsiktig gjeld		183 014	8 284
Sum gjeld		183 014	8 284



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

715 308

501 127



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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i  
Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1's årsregnskap som viser et overskudd på kr 39.451. 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 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 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, 03. mars 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	428 004	376 296	427 999	395 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 004</b>	<b>376 296</b>	<b>427 999</b>	<b>395 284</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	69 843	57 219	51 345	68 460
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	34 135	73 142	71 000	5 000
Løpende driftskostnader	4	125 513	93 518	119 000	119 000
Administrativ konsulentbistand	5	27 229	27 059	26 854	28 320
Forsikringer		155 004	127 266	155 800	170 504
Andre driftskostnader	6	3 153	2 880	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>414 876</b>	<b>381 084</b>	<b>427 999</b>	<b>395 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 128</b>	<b>-4 788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		12 311	1 943	0	-15 000
Andre finansinntekter		14 012	12 967	0	15 300
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>26 323</b>	<b>14 910</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>39 451</b>	<b>10 123</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		39 451	10 123	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>39 451</b>	<b>10 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		176 504	656
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	7	538 804	499 624
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 308</b>	<b>501 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>715 308</b>	<b>501 127</b>

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



## Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		532 294	492 843
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>532 294</b>	<b>492 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		182 914	7 063
Skyldig off. myndigheter		0	1 221
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 014</b>	<b>8 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>715 308</b>	<b>501 127</b>

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

\_\_\_\_\_  
Jan Krokedal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erling Arne Meek  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torberg Sørensen  
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 oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Inntekter

	Ar 2023	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	342 996	306 288
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	85 008	70 008
<b>Sum</b>	<b>428 004</b>	<b>376 296</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

	Ar 2023	Ar 2022
5330 Styrehonorar	61 415	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 013	7 071
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	415	148
<b>Sum</b>	<b>69 843</b>	<b>57 219</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	35 026
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 995	23 016
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 140	15 100
<b>Sum</b>	<b>34 135</b>	<b>73 142</b>



## Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

### Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	56 515	50 908
6395 Sommer og vintervedlikehold	68 998	42 610
<b>Sum</b>	<b>125 513</b>	<b>93 518</b>

### Note 5 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	23 454	22 794
6711 Honorar administrative tjenester	0	1 015
<b>Sum</b>	<b>27 229</b>	<b>27 059</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	1 481	1 230
7420 Gave og tilskudd	0	450
7720 Generalforsamling / Årsmøte	474	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	-2	0
<b>Sum</b>	<b>3 153</b>	<b>2 880</b>

### Note 7 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	74 549	197 680
1933 Plasseringskonto 31+	464 255	301 943
<b>Sum</b>	<b>538 804</b>	<b>499 624</b>

### Note 8 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Oppjent egenkapital	532 294	492 843
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>532 294</b>	<b>492 843</b>

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



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg  
1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1**

Styreleder	Jan Krokedal (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Torberg Sørensen (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Erling Arne Meek (sign.)	02.03.2024