



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 373 531
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Åge Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 554 273	1 477 500
Sum inntekter		1 554 273	1 477 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	60 964	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 920	7 920
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	1 268 667	1 087 476
Sum kostnader		1 337 551	1 143 318
Driftsresultat		216 722	334 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 020	2 732
Annen finansinntekt		7 665	8 084
Sum finansinntekter		10 685	10 816
Netto finans		10 685	10 816
Ordinært resultat før skattekostnad		227 407	344 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 407	344 998
Årsresultat		227 408	344 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 408	344 997
Sum overføringer og disponeringer		227 408	344 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	34 978	42 897
Sum varige driftsmidler		34 978	42 897
Sum anleggsmidler		34 978	42 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41	857
Andre fordringer	12	201 265	124 377
Sum fordringer		201 306	125 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 139 229	1 937 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 229	1 937 843
Sum omløpsmidler		2 340 534	2 063 077
SUM EIENDELER		2 375 512	2 105 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 209 141	1 981 733
Sum opptjent egenkapital		2 209 141	1 981 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	2 209 141	1 981 733
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	15	156 310	1 598
Skyldige offentlige avgifter		202	0
Annen kortsiktig gjeld		9 859	122 643
Sum kortsiktig gjeld		166 371	124 241
Sum gjeld		166 371	124 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 375 512	2 105 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405977

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 373 531
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Åge Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 554 273	1 477 500
Sum inntekter		1 554 273	1 477 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	60 964	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 920	7 920
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 268 667	1 087 476
Sum kostnader		1 337 551	1 143 318
Driftsresultat		216 722	334 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 020	2 732
Annen finansinntekt		7 665	8 084
Sum finansinntekter		10 685	10 816
Netto finans		10 685	10 816
Ordinært resultat før skattekostnad		227 407	344 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 407	344 998
Årsresultat		227 408	344 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 408	344 997
Sum overføringer og disponeringer		227 408	344 997



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	34 978	42 897
Sum varige driftsmidler		34 978	42 897
Sum anleggsmidler		34 978	42 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		41	857
Andre fordringer			
	12	201 265	124 377
Sum fordringer		201 306	125 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	2 139 229	1 937 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 229	1 937 843
Sum omløpsmidler		2 340 534	2 063 077
SUM EIENDELER		2 375 512	2 105 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 209 141	1 981 733
Sum opptjent egenkapital		2 209 141	1 981 733
Sum egenkapital	14	2 209 141	1 981 733
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
	15	156 310	1 598
Skyldige offentlige avgifter			
		202	0



Annen kortsiktig gjeld	9 859	122 643
Sum kortsiktig gjeld	166 371	124 241
Sum gjeld	166 371	124 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 375 512	2 105 974



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Spikkestadkvartalet Sameie 1 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 392 576	1 340 376	1 392 996	1 602 792
Andre inntekter	2	161 697	137 124	149 160	174 132
Sum inntekter		1 554 273	1 477 500	1 542 156	1 776 924
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	18 964	5 922	5 922	5 922
Styrehonorar	4	42 000	42 000	42 000	42 000
Avskrivninger	5	7 920	7 920	0	0
Revisjonshonorar	6	3 850	4 400	3 850	4 000
Honorar forretningsfører		85 398	82 506	85 393	87 870
Vedlikehold	7	313 467	189 223	517 000	547 000
Kjøp av tjenester	8	155 641	158 920	181 800	184 800
Tv/bredbånd		123 516	85 555	95 520	143 422
Forsikringer		77 004	69 088	78 750	94 253
Kommunale avgifter	9	163 680	158 540	170 000	181 685
Strøm og annen energi	10	341 295	333 216	350 000	475 000
Andre driftskostnader	11	4 816	6 028	10 000	10 000
Sum driftskostnader		1 337 550	1 143 319	1 540 235	1 775 952
Driftsresultat		216 723	334 181	1 921	972
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		3 020	2 732	0	0
Andre finansinntekter		7 665	8 084	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		10 685	10 816	0	0
Årets resultat		227 408	344 997	1 921	972
Disponering:					
Overført annen egenkapital		227 408	344 997	0	0
Sum disponeringer		-227 408	-344 997	0	0

klientnr. 597 Spikkestadkvartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



Balanse - Spikkestadkvarartalet Sameie 1 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	34 978	42 897
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		34 978	42 897
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41	857
Andre fordringer	12	201 265	124 377
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	13	2 139 229	1 937 843
Sum omløpsmidler		2 340 534	2 063 077
SUM EIENDELER		2 375 512	2 105 974

klientnr. 597 Spikkestadkvarartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



Balanse - Spikkestadkvartalet Sameie 1 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 209 141	1 981 733
Sum egenkapital	14	2 209 141	1 981 733
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 429	8 537
Leverandørgjeld	15	156 310	1 598
Skyldig off. myndigheter		202	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 430	0
Annen kortsiktig gjeld		0	114 106
Sum kortsiktig gjeld		166 371	124 241
Sum gjeld		166 371	124 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 375 512	2 105 974

Sted: _____, dato: _____

Åge Rasmussen
Styreleder

Robert Andresen
Styremedlem

Bernt Olsen
Styremedlem

klientnr. 597 Spikkestadkvartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 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 fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 053 360
3601 Leieinntekter garasjer	61 752
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	277 464
Sum	1 392 576

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3630 Internett / Bredbånd	108 057
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	53 640
Sum	161 697

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	10 000
5150 Opptjente feriepenger	1 430
5400 Arbeidsgiveravgift	7 332
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	202
Sum	18 964

Kto 5111: Gjelder godtgjørelse for arbeide som faller utenfor styrearbeidet.Ref til vedtak årsmøte 2022.
Antall årsverk sysselsatt:0,00



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 1

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	42 000
Sum	42 000

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

Note 5 - Anleggsmidler

	Gulvvaskemaskin Kärcher
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 356
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 356
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 378
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 978
Årets avskrivninger :	7 920
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	8

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

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 850
Sum	3 850

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	2 453
6602 Vedlikehold VVS	26 003
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 462
6612 Drift vedlikehold brannsikring	58 331
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	52 136
6616 Drift vedlikehold heis	172 082
Sum	313 467

Kto 6616: Der kr 90.628,- gjelder bytte av defekt drivmodul.



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 1

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	28 875
6782 Vaktmestertjenester	79 998
6783 Renholdstjenester	44 968
Sum	155 641

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7765 Renovasjonsavgift	163 680
Sum	163 680

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	341 295
Sum	341 295

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6940 Porto og distribusjonskostnader	1 173
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	600
7721 Årsmøtet	643
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
Sum	4 816

Note 12 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	81 350
1570 Andre kortsiktige fordringer	119 915
Sum	201 265

Kto 1564: Gjelder kostnader for 2023 som er mottatt i 2022. (Telia, Kone AS, Addsecure)
Kto 1570: Andel strøm 2022 (kantine og kontor) som viderefakt. Asker Kommune.



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 1

Note 13 - Innestående på driftskonto

	Ar 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 934 127
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	205 101
Sum	2 139 229

Note 14 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Opp tjent egenkapital	2 209 141	1 981 733
SUM EGENKAPITAL	2 209 141	1 981 733

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

Note 15 - Leverandørgjeld

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	156 310
Sum	156 310

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Spikkestadkvartalet Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Spikkestadkvartalet Sameie 1

Styreleder	Åge Rasmussen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Bernt Olsen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Robert Andresen (sign.)	22.03.2023



Til årsmøte i
Spikkestadkvartalet Sameie 1

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spikkestadkvartalet Sameie 1's årsregnskap som viser et overskudd på kr 227.408. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.



R Østlandske Revisorer AS

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.

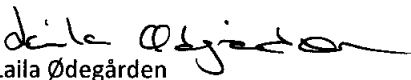
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

– Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 24.mars 2023

Østlandske Revisorer AS



Laila Ødegården

Statsautorisert revisor