



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 962 997
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Axel Breda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	2 682 864	2 517 234
Sum inntekter		2 682 864	2 517 234
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 606 133	2 583 972
Sum kostnader		2 606 133	2 583 972
Driftsresultat		76 731	-66 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 870	15 948
Sum finansinntekter		26 870	15 948
Netto finans		26 870	15 948
Resultat før skattekostnad		103 601	-50 790
Årsresultat		103 601	-50 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 919	11 243
Forskuddsbetalte kostnader	11	91 344	220 418
Sum fordringer		103 263	231 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 310	741 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 310	741 612
Sum omløpsmidler		1 077 573	973 273
SUM EIENDELER		1 077 573	973 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	954 641	851 040
Sum opptjent egenkapital		954 641	851 040
Sum egenkapital		954 641	851 040
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 813	109 630
Annen kortsiktig gjeld	12	76 118	12 604
Sum kortsiktig gjeld		122 931	122 234
Sum gjeld		122 931	122 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 077 572	973 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548156

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 962 997
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Axel Breda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 996 962 997
BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	2 682 864	2 517 234
Sum inntekter		2 682 864	2 517 234
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 606 133	2 583 972
Sum kostnader		2 606 133	2 583 972
Driftsresultat		76 731	-66 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 870	15 948
Sum finansinntekter		26 870	15 948
Netto finans		26 870	15 948
Resultat før skattekostnad		103 601	-50 790
Årsresultat		103 601	-50 790



Organisasjonsnr: 996 962 997
BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 919	11 243
Forskuddsbetalte kostnader	11	91 344	220 418
Sum fordringer		103 263	231 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 310	741 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 310	741 612
Sum omløpsmidler		1 077 573	973 273
SUM EIENDELER		1 077 573	973 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	954 641	851 040
Sum opptjent egenkapital		954 641	851 040
Sum egenkapital		954 641	851 040
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 813	109 630
Annen kortsiktig gjeld	12	76 118	12 604
Sum kortsiktig gjeld		122 931	122 234
Sum gjeld		122 931	122 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 077 572	973 274



Organisasjonsnr: 996 962 997
BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskap 2024

for

Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Orgnr: 996 962 997

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	851 040	901 830
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	103 602	-50 790
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	103 602	-50 790
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	954 641	851 040
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 077 573	973 273
Kortsiktig gjeld	122 931	122 234
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	954 641	851 040



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier*

Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	2 262 768	2 517 234	2 683 000	2 435 200
Annen driftsrelatert inntekt	3	420 096	0	0	452 200
SUM DRIFTSINNEKTER		2 682 864	2 517 234	2 683 000	2 887 400
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	4	14 523	14 523	14 500	14 600
Styrehonorar	5	103 000	103 000	103 000	103 000
Forsikring		210 270	143 086	180 000	205 000
Forretningsførsel		90 000	101 418	101 418	93 200
Revisjon		12 173	7 250	8 000	10 000
Kommunale avgifter		496 423	416 745	470 000	530 000
Energi/fyring	6	750 495	577 156	650 000	822 000
Kabel-TV/internett		281 061	268 676	283 000	292 000
Vedlikehold	7	330 289	684 954	576 000	594 000
Vaktmestertjenester	8	218 465	0	0	225 000
Matteleie		43 983	0	0	25 000
Andre driftskostnader	9	55 451	267 164	280 500	39 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 606 133	2 583 972	2 666 418	2 953 350
DRIFTSRESULTAT		76 731	-66 738	16 582	-65 950
FINANSINNEKTT/-KOSTNAD					
Finansinntekter		26 870	15 948	0	10 000
Finanskostnader		0	0	0	0
RESULTAT FINANSPOSTER		-26 870	-15 948	0	-10 000
Resultat		103 602	-50 790	16 582	-55 950
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	10	103 602	-50 790		
SUM DISPONERING		103 602	-50 790		



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		11 919	11 243
Forskuddsbetalte kostnader	11	91 344	220 418
Bankinnskudd		974 310	741 612
SUM OMLØPSMIDLER		1 077 573	973 273
SUM EIENDELER		1 077 573	973 273
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	954 641	851 040
SUM EGENKAPITAL		954 641	851 040
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		46 813	109 630
Annen kortsiktig gjeld	12	76 118	12 604
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 931	122 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 077 573	973 273



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi

Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	1 427 772
Oppvarming	611 940
Gass	211 308
Strøm i bod	11 748
Sum innkrevde felleskostnader	2 262 768

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	
Kommunale avgifter	420 096
Sum annen driftsrelatert inntekt	420 096

NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER
Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 14 523.

NOTE 5 - STYREHONORAR
Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 103 000.

NOTE 6 - ENERGI/FYRING	
Elektrisitet	46 829
Andre fyringskostnader	241 674
Fjernvarme	461 991
Sum energi/fyring	750 495

NOTE 7 - VEDLIKEHOLD	
Vedlikehold bygninger	46 959
Vedlikehold VVS	49 503
Vedlikehold elektro	7 353
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	4 258
Drift/vedlikehold heis	113 553
Vedlikehold brannsikring	12 878
Vedlikehold parkering/garasje	22 473
Serviceavtale VVS	28 208
Serviceavtale heis	36 855
Annet vedlikehold	8 250
Sum vedlikehold	330 289

NOTE 8 - VAKTMESTERTJENESTER	
Vaktmestertjenester	216 378
Vaktmestertjenester tillegg	2 087
Sum vaktmestertjenester	218 465



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier*

Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

NOTE 9 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	1 600
Snøbrøyting/gressklipping	1 875
Driftsmaterialer	454
Egenandeler forsikring	20 000
Kostnader dugnad	3 179
Fellesarrangement	1 431
Annen fremmed tjeneste	3 308
Servicekostnad	9 132
Styremøter	761
Generalforsamling/årsmøte	2 694
Øredifferanser	-1
Bank- og andre transaksjonskostnader	8 021
Velferdskostnader	1 870
Annen kostnad	1 127
Sum andre driftskostnader	55 451

NOTE 10 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	851 040
Overført til/fra egenkapital	103 602
Opptjent egenkapital 31.12	954 641

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	71 757
Andre forskuddsbetalte kostnader	19 587
Sum forskuddsbetalte kostnader	91 344

NOTE 12 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad	61 644
Annen kortsiktig gjeld	12 604
Mellomregning utlegg	1 870
Sum annen kortsiktig gjeld	76 118



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
åker boligsekskapets verdier

Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

BDO

BDO AS
Wilbergsgate 2
Postboks 872
1509 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk selskapskap, er datterselskap til BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret NO 996 996 2997 MVA.

Side 1 av 1

Formidlingsdokumentnummer: MEGID-14231-ARØNC-FURBZ-SRS-C-752ZE

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.