



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 284 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5
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 Morten Røkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 8 253 | 111 886 |
| Annen driftskostnad | | 80 951 | 204 131 |
| Sum kostnader | | 89 204 | 316 017 |
| Driftsresultat | | -89 204 | -316 017 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 109 | 6 709 |
| Sum finansinntekter | | 28 109 | 6 709 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | -33 017 | -43 157 |
| Annen rentekostnad | | 1 289 919 | 794 543 |
| Annen finanskostnad | | 3 | 8 |
| Sum finanskostnader | | 1 256 905 | 751 394 |
| Netto finans | | -1 228 796 | -744 685 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 318 000 | -1 060 702 |
| Skattekostnad | | -297 224 | -242 849 |
| Årsresultat | | -1 020 776 | -817 853 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 020 776 | -535 341 |
| Annen egenkapital | | 0 | -282 513 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 020 776 | -817 854 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 1 607 498 | 1 310 274 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 607 498 | 1 310 274 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 1 | 484 968 | 727 452 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 484 968 | 727 452 |
| Sum anleggsmidler | | 2 092 466 | 2 037 726 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 2 | 33 164 859 | 33 164 859 |
| Sum varer | | 33 164 859 | 33 164 859 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 292 484 | 4 312 484 |
| Sum fordringer | | 4 292 484 | 4 312 484 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 425 645 | 1 033 386 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 425 645 | 1 033 386 |
| Sum omløpsmidler | | 37 882 988 | 38 510 729 |
| SUM EIENDELER | | 39 975 454 | 40 548 455 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 10 789 427 | 10 789 427 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 789 427 | 11 789 427 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 556 117 | 535 341 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 556 117 | -535 341 |
| Sum egenkapital | | 10 233 310 | 11 254 086 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 29 715 787 | 29 166 752 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 715 787 | 29 166 752 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 715 787 | 29 166 752 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 472 | 1 253 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 884 | 126 363 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 356 | 127 616 |
| Sum gjeld | | 29 742 143 | 29 294 368 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 975 453 | 40 548 454 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595833

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 284 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5
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 Morten Røkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 919 284 587
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT
AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 8 253 | 111 886 |
| Annen driftskostnad | | 80 951 | 204 131 |
| Sum kostnader | | 89 204 | 316 017 |
| Driftsresultat | | -89 204 | -316 017 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 109 | 6 709 |
| Sum finansinntekter | | 28 109 | 6 709 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | -33 017 | -43 157 |
| Annen rentekostnad | | 1 289 919 | 794 543 |
| Annen finanskostnad | | 3 | 8 |
| Sum finanskostnader | | 1 256 905 | 751 394 |
| Netto finans | | -1 228 796 | -744 685 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 318 000 | -1 060 702 |
| Skattekostnad | | -297 224 | -242 849 |
| Årsresultat | | -1 020 776 | -817 853 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 020 776 | -535 341 |
| Annen egenkapital | | 0 | -282 513 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 020 776 | -817 854 |



Organisasjonsnr: 919 284 587
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT
AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 1 607 498 | 1 310 274 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 607 498 | 1 310 274 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 1 | 484 968 | 727 452 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 484 968 | 727 452 |
| Sum anleggsmidler | | 2 092 466 | 2 037 726 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 2 | 33 164 859 | 33 164 859 |
| Sum varer | | 33 164 859 | 33 164 859 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 292 484 | 4 312 484 |
| Sum fordringer | | 4 292 484 | 4 312 484 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 425 645 | 1 033 386 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 425 645 | 1 033 386 |
| Sum omløpsmidler | | 37 882 988 | 38 510 729 |
| SUM EIENDELER | | 39 975 454 | 40 548 455 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 10 789 427 | 10 789 427 |
| Sum innskutt egenkapital | 11 789 427 | 11 789 427 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 1 556 117 | 535 341 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 556 117 | -535 341 |
| Sum egenkapital | 10 233 310 | 11 254 086 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld 3 | 29 715 787 | 29 166 752 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 29 715 787 | 29 166 752 |
| Sum langsiktig gjeld | 29 715 787 | 29 166 752 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner 3 | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | 472 | 1 253 |
| Annen kortsiktig gjeld | 25 884 | 126 363 |
| Sum kortsiktig gjeld | 26 356 | 127 616 |
| Sum gjeld | 29 742 143 | 29 294 368 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 39 975 453 | 40 548 454 |



Organisasjonsnr: 919 284 587
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Langsiktig fordring og annen langsiktig gjeld. Langsiktig fordring i balansen gleder krav på mva-kompensasjon i forbindelse med opparbeidet infrastruktur. Fordringen forfaller til årlige betalinger i en periode som strekker seg frem til 2025. Det nominelle kravet er nåverdijustert med en diskonteringsfaktor på 5% og neddiskonteringen er i balansen presentert som annen langsiktig gjeld. Diskonteringsfaktoren er den samme som tidligere år.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
919 284 587

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -8 253 | -111 886 |
| Annen driftskostnad | | -80 951 | -204 131 |
| Sum driftskostnader | | -89 204 | -316 017 |
| Driftsresultat | | -89 204 | -316 017 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 109 | 6 709 |
| Sum finansinntekter | | 28 109 | 6 709 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 33 017 | 43 157 |
| Annen rentekostnad | | -1 289 919 | -794 543 |
| Annen finanskostnad | | -3 | -8 |
| Sum finanskostnader | | -1 256 905 | -751 394 |
| Netto finans | | -1 228 796 | -744 685 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 318 000 | -1 060 702 |
| Skattekostnad | | 297 224 | 242 849 |
| Årsresultat | | -1 020 776 | -817 853 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | -282 513 |
| Udekket tap | | -1 020 776 | -535 341 |
| Sum overføringer | | -1 020 776 | -817 853 |



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
919 284 587

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 1 607 498 | 1 310 274 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 607 498 | 1 310 274 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 1 | 484 968 | 727 452 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 484 968 | 727 452 |
| Sum anleggsmidler | | 2 092 466 | 2 037 726 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 2 | 33 164 859 | 33 164 859 |
| Sum varer | | 33 164 859 | 33 164 859 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 292 484 | 4 312 484 |
| Sum fordringer | | 4 292 484 | 4 312 484 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 425 645 | 1 033 386 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 425 645 | 1 033 386 |
| Sum omløpsmidler | | 37 882 988 | 38 510 729 |
| SUM EIENDELER | | 39 975 454 | 40 548 455 |



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
919 284 587

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 10 789 427 | 10 789 427 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 789 427 | 11 789 427 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -1 556 117 | -535 341 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 556 117 | -535 341 |
| Sum egenkapital | | 10 233 310 | 11 254 086 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 29 715 787 | 29 166 752 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 715 787 | 29 166 752 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 472 | 1 253 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 884 | 126 363 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 356 | 127 616 |
| Sum gjeld | | 29 742 143 | 29 294 369 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 975 454 | 40 548 455 |

Bjarte Røyrvik
styrets leder

Tor Engebakken
styremedlem

Lars Hellig Strøm
styremedlem

Jan Morten Røkaas
styremedlem



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
919 284 587

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Langsiktig fordring og annen langsiktig gjeld.

Langsiktig fordring i balansen gleder krav på mva-kompensasjon i forbindelse med opparbeidet infrastruktur. Fordringen forfaller til årlige betalinger i en periode som strekker seg frem til 2025. Det nominelle kravet er nåverdijustert med en diskonteringsfaktor på 5% og neddiskonteringen er i balansen presentert som annen langsiktig gjeld. Diskonteringsfaktoren er den samme som tidligere år.



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
919 284 587

Note 1 - Fordringer

| | |
|---|---------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 484 968 |
|---|---------|

Note 2 - Beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon beholdning

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Rest tomtekostnad | 1 4156 800 | 1 4156 800 |
| Andre aktiveringer | 394 472 | 394 472 |
| Aktiverte infrastruktur- og byggekostnader opsjon 1B | 1 089 5881 | 1 089 5881 |
| Aktiverte infrastrukturkostnader opsjon 2 og 3 | 7 717 706 | 7 717 706 |
| | 33 164 859 | 33 164 859 |

Rest tomtekostnad blir først fastsatt ved byggestart, da tomtekostnaden og dette beløpet skal endelig fastsettes etter antall m2 BRAs som skal bygges og indeks justeres etter konsumprisindeksen. Tallet i balansen er basert på et estimert byggevolum på 4 000 BRAs og indeksert fra avtaleinngåelsen juli 2012 til 1. mai 2016. Avtalt BRAs pris ved avtaleinngåelse 2012 var kr 3 200. Selv om indekseringen vil øke rest tomtekostnad er det usikkerhet knyttet til byggevolumet og estimatet er derfor ikke endret.

Tomteverdien skal ved realisering justeres for latent skatt.

Note 3 - Gjeld

| Långiver: | Type lån: | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| NBBO Utbygging AS | Ansvarlig lån | 4 213 617 | 3 922 707 |
| H.Strøm Holding AS | Ansvarlig lån | 4 213 617 | 3 922 707 |
| Sum ansvarlig lån fra eierne | | 8 427 234 | 7 845 414 |

| Långiver | Type lån: | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| H.Strøm Holding AS | Tomteforpliktelse | 10 454 231 | 10 454 231 |
| Sum Langsiktig gjeld | | 10 454 231 | 10 454 231 |

| Långiver | Type lån: | | |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| DnB | Tomtelån | 10 800 000 | 10 800 000 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 800 000 | 10 800 000 |

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lånet fra kredittinstitusjon (Dnb) er gitt med noen vilkår som er slik:

- Endringer i eierstruktur skal godkjennes skriftlig av långiver
- Det skal ikke tas ut utbytte, foretas kapitalnedskrivning, tilbakebetaling av ansvarlige lån, rentebetjening av ansvarlige lån eller lignende uttak så lenge det løper finansiering i Dnb uten at banken skriftlig har forhåndsgodkjent dette
- Det forutsettes at eierne tilfører selskapet likviditet ved behov dersom det etter långivers skjønn er behov for dette



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
919 284 587

Lån fra kredittinstitusjon (Dnb) er pantesikret slik:

- Pant i gnr. 207 bnr. 37 i Asker Kommune pålydende kr 20.000.000. Bokført verdi i balansen 31.12.23: kr 14.551.272
- 1.prioritets pant i enkle pengekrav for de krav selskapet måtte ha knyttet til opsjonsavtale mellom H.Strøm Tomteutvikling AS og selskapet. Bokført verdi i balansen 31.12.23:kr 4.050.000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Tassebekkveien 354
3160 Stokke
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 selskapets 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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: W666B-VMSIO-6MOCX-UMI6A-CSBTH-FBL34



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marthinsen, Jan Erik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 06:25:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W666B-VMB1C-6MOCX-UMI6A-CSBTH-FBL34

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>