



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	811 644	834 819
Sum inntekter		977 904	1 002 133
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 345	51 693
Annen driftskostnad	4,5,6,7	647 294	885 276
Sum kostnader		806 356	1 055 378
Driftsresultat		171 548	-53 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 399	6 386
Annen renteinntekt		16 918	10 846
Annen rentekostnad		15 464	15 729
Netto finans		8 853	1 503
Årsresultat		180 401	-51 743
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 401	-51 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			
Andre fordringer		94 898	8 806
Sum fordringer		94 898	8 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	584 334	412 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 333	412 560
Sum omløpsmidler		679 231	421 366
SUM EIENDELER		795 351	537 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		447 715	267 315
Sum opptjent egenkapital		447 715	267 315
Sum egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	226 859	242 570
Sum langsiktig gjeld		226 859	242 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 777	27 601
Sum kortsiktig gjeld		120 777	27 601
Sum gjeld		347 636	270 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		795 351	537 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327879

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 07.03.2026



Organisasjonsnr: 918 451 447
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	811 644	834 819
Sum inntekter		977 904	1 002 133
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 345	51 693
Annen driftskostnad	4,5,6,7	647 294	885 276
Sum kostnader		806 356	1 055 378
Driftsresultat		171 548	-53 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 399	6 386
Annen renteinntekt		16 918	10 846
Annen rentekostnad		15 464	15 729
Netto finans		8 853	1 503
Årsresultat		180 401	-51 743
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 401	-51 743



Organisasjonsnr: 918 451 447
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

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
Andre fordringer
Sum fordringer

94 898	8 806
94 898	8 806

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

8	584 334	412 560
	584 333	412 560

Sum omløpsmidler	679 231	421 366
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	795 351	537 486
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

447 715	267 315
447 715	267 315

Sum egenkapital

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

9	226 859	242 570
---	---------	---------

Sum langsiktig gjeld	226 859	242 570
----------------------	---------	---------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 777	27 601
Sum kortsiktig gjeld	120 777	27 601
Sum gjeld	347 636	270 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	795 351	537 486



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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	689 892	689 890	689 775	710 600
Inntekt kabel-TV		101 592	101 600	102 646	162 800
Varmt vann, brensel og strømminnt.		1 716	1 700	1 716	1 700
Strøm		18 444	19 470	15 682	21 400
Andre driftsinntekter		0	0	25 000	0
Inntekt vaktmester og renhold		166 260	170 000	167 314	96 000
Sum inntekter		977 904	982 660	1 002 133	992 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	45 000	50 000	45 000	50 000
Personalkostnader	2	6 345	6 350	6 693	7 050
Strøm		105 015	112 500	99 513	117 000
Renhold		35 326	0	23 227	43 700
Inventar		1 232	5 000	760	5 000
Vedlikehold	4	80 130	93 000	66 358	85 000
Heiskostnader		36 322	26 000	51 857	27 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		33 584	42 500	32 214	35 000
Vaktmestertjenester		63 410	104 000	84 826	52 000
Periodisk vedlikehold	5	65 505	100 000	316 725	120 000
Forretningsførerhonorar		57 624	57 670	55 410	60 000
Kontorrekv, telefon, porto		1 945	2 000	390	2 000
TV bredbånd		118 422	114 660	99 950	162 800
Kontigenter		428	500	428	500
Forsikring		72 547	73 260	66 596	80 300
Kurs		0	0	5 990	0
Kommunale avgifter	6	77 991	93 180	88 461	85 000
Bankgebyrer		2 486	2 400	5 122	2 400
Andre kostnader	7	3 045	1 500	5 859	1 500
Sum driftskostnader		806 356	884 520	1 055 378	936 250
Driftsresultat		171 548	98 140	-53 245	56 250
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		7 399	0	6 386	0
Renteinntekter		16 918	5 700	10 846	7 700
Rentekostnad		15 464	16 300	15 729	20 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 853	-10 600	1 503	-12 300
Årsresultat		180 401	87 540	-51 743	43 950
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		180 401	87 540	-51 743	43 950



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
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		94 898	8 806
Sum fordringer		94 898	8 806
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		584 332	412 558
Innestående på skattetrekkkonto	8	2	2
Sum bankinnskudd og kontanter		584 333	412 560
Sum omløpsmidler		679 231	421 366
SUM EIENDELER		795 351	537 486



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		447 715	267 315
Sum opptjent egenkapital		447 715	267 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrev lån	9	226 859	242 570
Sum langsiktig gjeld		226 859	242 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 777	27 601
Sum kortsiktig gjeld		120 777	27 601
Sum gjeld		347 636	270 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		795 351	537 486



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2025

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 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	393 764	310 127
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	180 401	-51 743
Opptak lån	0	250 000
Avdrag lån	-15 711	-114 620
B. Årets endringer disponible midler	164 690	83 638
C. Disponible midler UB	558 454	393 764
Omløpsmidler	679 231	421 366
Kortsiktig gjeld	120 777	27 601
Disponible midler	558 454	393 764



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2025

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

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

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
Gaver	0	348
Sum	6 345	6 693

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	71 877	57 780
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 253	8 577
Sum	80 130	66 358

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	65 505	316 725
Sum	65 505	316 725

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:

Vedlikehold av fasade, utført av Brødrene Hammershaug.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er vanngebyr.



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2025

Note 7 - Andre driftskostnader

	2025	2024
Programvare (software)	0	829
Generalforsamling og møter	903	4 024
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	2 142	1 005
Sum	3 045	5 859

Note 8 - Bankinnskudd bundne midler

	2025	2024
Bankinnskudd for skattetrekk	2	2
Sum	2	2

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Varmepumper
Lånenummer:	16368605844
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	242 570
Avdrag i perioden:	15 711
Lånesaldo 31.12:	226 859
Saldo 5 år frem i tid:	123 301

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	Heidi Thoresen (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Simen Ystrøm (sign.)	03.02.2026
Styremedlem	Geir Varting (sign.)	04.02.2026
Styremedlem	Oddbjørn Heggem (sign.)	04.02.2026