



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Pretorius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 479 252	1 582 590
Sum inntekter		1 479 252	1 582 590
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	47 922	37 506
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 920	4 620
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	805 877	885 759
Sum kostnader		861 719	927 885
Driftsresultat		617 533	654 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 684	3 909
Annen finansinntekt		7 863	7 676
Sum finansinntekter		12 547	11 585
Netto finans		12 547	11 585
Ordinært resultat før skattekostnad		630 080	666 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		630 080	666 290
Årsresultat		630 080	666 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		630 080	666 291
Sum overføringer og disponeringer		630 080	666 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	50 817	58 737
Sum varige driftsmidler		50 817	58 737
Sum anleggsmidler		50 817	58 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19	24
Andre fordringer	10	60 322	75 087
Sum fordringer		60 341	75 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 638 400	950 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 638 400	950 429
Sum omløpsmidler		1 698 741	1 025 539
SUM EIENDELER		1 749 558	1 084 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 636 736	1 006 656
Sum opptjent egenkapital		1 636 736	1 006 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	1 636 736	1 006 656
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	84 829	29 645
Annen kortsiktig gjeld	12	27 993	47 974
Sum kortsiktig gjeld		112 822	77 619
Sum gjeld		112 822	77 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 749 558	1 084 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536949

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Pretorius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 479 252	1 582 590
Sum inntekter		1 479 252	1 582 590
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	47 922	37 506
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	7 920	4 620
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	805 877	885 759
Sum kostnader		861 719	927 885
Driftsresultat		617 533	654 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 684	3 909
Annen finansinntekt		7 863	7 676
Sum finansinntekter		12 547	11 585
Netto finans		12 547	11 585
Ordinært resultat før skattekostnad		630 080	666 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		630 080	666 290
Årsresultat		630 080	666 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		630 080	666 291
Sum overføringer og disponeringer		630 080	666 291



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	13	50 817	58 737
Sum varige driftsmidler		50 817	58 737
Sum anleggsmidler		50 817	58 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		19	24
Andre fordringer			
	10	60 322	75 087
Sum fordringer		60 341	75 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 638 400	950 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 638 400	950 429
Sum omløpsmidler		1 698 741	1 025 539
SUM EIENDELER		1 749 558	1 084 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 636 736	1 006 656
Sum opptjent egenkapital		1 636 736	1 006 656
Sum egenkapital	14	1 636 736	1 006 656
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
	11	84 829	29 645
Annen kortsiktig gjeld			
	12	27 993	47 974



Sum kortsiktig gjeld	112 822	77 619
Sum gjeld	112 822	77 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 749 558	1 084 276



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	42000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Spikkestadkvarartalet Sameie 1 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 342 128	1 460 922	1 342 092	1 340 376
Andre inntekter	2	137 124	121 668	137 124	137 124
Sum inntekter		1 479 252	1 582 590	1 479 216	1 477 500
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	5 922	5 006	7 583	5 922
Styrehonorar	4	42 000	32 500	32 500	42 000
Avskrivninger	13	7 920	4 620	0	0
Revisjonshonorar	5	5 000	6 125	7 500	6 250
Honorar forretningsfører		80 730	78 150	80 730	82 506
Vedlikehold	6	150 227	194 871	525 400	527 500
Kjøp av tjenester	7	137 179	142 583	170 500	189 800
Tv/bredbånd		84 125	82 613	85 000	85 000
Forsikringer		66 394	59 661	66 000	68 500
Kommunale avgifter	8	165 960	137 065	141 560	172 600
Strøm og annen energi		111 945	174 896	338 500	268 500
Andre driftskostnader	9	4 317	9 795	15 000	28 000
Sum driftskostnader		861 719	927 884	1 470 273	1 476 578
Driftsresultat		617 533	654 706	8 943	922
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		4 684	3 909	1 500	0
Andre finansinntekter		7 863	7 676	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		12 547	11 585	1 500	0
Årets resultat		630 080	666 291	10 443	922
Disponering:					
Overført annen egenkapital		630 080	666 291	0	0
Sum disponeringer		-630 080	-666 291	0	0

klientnr. 597 Spikkestadkvarartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



Balanse - Spikkestadkvarartalet Sameie 1 - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	13	50 817	58 737
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		50 817	58 737
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19	24
Andre fordringer	10	60 322	75 087
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 638 400	950 411
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	18
Sum omløpsmidler		1 698 741	1 025 539
SUM EIENDELER		1 749 558	1 084 276

klientnr. 597 Spikkestadkvarartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



Balanse - Spikkestadkvartalet Sameie 1 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 636 736	1 006 656
Sum egenkapital	14	1 636 736	1 006 656
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 443	18 826
Leverandørgjeld	11	84 829	29 645
Annen kortsiktig gjeld	12	22 550	29 148
Sum kortsiktig gjeld		112 822	77 619
Sum gjeld		112 822	77 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 749 558	1 084 276

Sted: _____, dato: _____

Morten Pretorius
Styreleder

Bernt Olsen
Styremedlem

Terje Samuelsen
Styremedlem



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

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 029 528
3601 Leieinntekter garasjer	57 792
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	254 808
Sum	1 342 128

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3630 Internett / Bredbånd	85 440
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	51 684
Sum	137 124

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922
Sum	5 922

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 1

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
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 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 000
Sum	5 000

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	1 150
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 623
6612 Drift vedlikehold brannsikring	34 182
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	70 919
6616 Drift vedlikehold heis	41 354
Sum	150 227

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6731 HMS Plan	6 350
6782 Vaktmester tjenester	80 288
6783 Renholdstjenester	29 760
6784 Plenklipp, stell av utearealer	20 781
Sum	137 179

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7765 Renovasjonsavgift	165 960
Sum	165 960



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 1

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6400 Leie maskiner	1 000
6598 Lyspærer og sikringer	670
6940 Porto	795
7721 Årsmøtet	552
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 300
Sum	4 317

Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2020
1564 Periodisering	20 990
1570 Andre kortsiktige fordringer	39 332
Sum	60 322

Kto 1564 gjelder tv/bredbånd for 2021, mottatt i 2020.
Kto 1570: Andel strøm Asker kommune for 2020, viderefakt. i 2021.

Note 11 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	84 829
Sum	84 829

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2998 Periodisering	22 550
Sum	22 550

Kto 2998 gjelder strøm for 2020, mottatt i 2021.



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 1

Note 13 - Anleggsmidler

	Gulvaskemaskin Kärcher
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 356
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 356
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 539
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 817
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 14 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	1 636 736	1 006 656
SUM EGENKAPITAL	1 636 736	1 006 656

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



Resultat og balanse med noter for Spikkestadkvartalet Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Spikkestadkvartalet Sameie 1

Styreleder	Morten Pretorius (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Bernt Olsen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Terje Samuelsen (sign.)	03.03.2021



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Spikkestadkvartalet Sameiet 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spikkestadkvartalet Sameie 1's årsregnskap som viser et overskudd på kr 630.080. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 26. februar 2021

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor