



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Arne Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	800 180	743 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 440</b>	<b>901 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7	691 834	642 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>806 507</b>	<b>760 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 933</b>	<b>140 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 696	5 478
Annen renteinntekt		11 533	5 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 229</b>	<b>11 303</b>
Annen rentekostnad		15 560	21 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 560</b>	<b>21 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 669</b>	<b>-10 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 670</b>	<b>32 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 670</b>	<b>32 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 601</b>	<b>129 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 601	129 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 601</b>	<b>129 886</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 120	116 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 000	1 700
Andre fordringer		0	67 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>-5 000</b>	<b>69 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	342 498	404 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>342 498</b>	<b>404 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 498</b>	<b>473 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>453 618</b>	<b>589 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		319 057	157 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>319 057</b>	<b>157 456</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>319 057</b>	<b>157 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	107 190	335 845
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 190</b>	<b>335 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 190</b>	<b>335 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 371	94 184
Annen kortsiktig gjeld		0	2 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 371</b>	<b>96 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 560</b>	<b>432 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>453 618</b>	<b>589 764</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 322431

**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: 01.01.2023 - 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: Arne Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

**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, 11.03.2024



Organisasjonsnr: 918 451 447  
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	800 180	743 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 440</b>	<b>901 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	51 345	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	691 834	642 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>806 507</b>	<b>760 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 933</b>	<b>140 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 696	5 478
Annen renteinntekt		11 533	5 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 229</b>	<b>11 303</b>
Annen rentekostnad		15 560	21 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 560</b>	<b>21 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 669</b>	<b>-10 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 670</b>	<b>32 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 670</b>	<b>32 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 601</b>	<b>129 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 601	129 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 601</b>	<b>129 886</b>



Organisasjonsnr: 918 451 447  
BOLIGSAMEIET GENERAL SPØRCKS GATE 9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 120	116 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 000	1 700
Andre fordringer		0	67 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>-5 000</b>	<b>69 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	342 498	404 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>342 498</b>	<b>404 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 498</b>	<b>473 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>453 618</b>	<b>589 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		319 057	157 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>319 057</b>	<b>157 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>319 057</b>	<b>157 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	107 190	335 845
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 190</b>	<b>335 845</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>107 190</b>	<b>335 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 371	94 184
Annen kortsiktig gjeld	0	2 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 371</b>	<b>96 464</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>134 560</b>	<b>432 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>453 618</b>	<b>589 764</b>



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

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

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader	1	691 608	691 627	628 752	689 890
Inntekt kabel-TV		101 592	101 500	94 860	114 400
Varmt vann, brensel og strøminnt.		1 716	1 716	1 716	1 700
Strøm		5 264	16 060	17 723	17 700
Inntekt vaktmester og renhold		166 260	166 219	158 304	179 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 440</b>	<b>977 122</b>	<b>901 355</b>	<b>1 002 790</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	3	45 000	50 000	50 000	45 000
Personalkostnader	2	6 345	7 000	7 050	6 350
Strøm		112 490	134 400	125 639	125 000
Renhold		6 750	0	1 968	0
Inventar		8 798	0	9 807	5 000
Vedlikehold	4	80 157	75 000	44 071	80 000
Heiskostnader		19 487	22 000	8 545	25 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		30 507	40 500	48 679	40 500
Vaktmestertjenester		145 768	165 100	168 571	179 140
Periodisk vedlikehold	5	59 813	116 500	0	65 000
Forretningsførerhonorar		52 272	52 300	50 262	55 450
Fremmedtj. adv. arkitekt, tekn tjenester		0	0	43 404	0
Kontorrekv, telefon, porto		1 306	2 000	1 219	2 000
TV bredbånd		90 058	100 600	96 696	114 400
Kontigenter		428	500	428	500
Forsikring		59 442	60 100	52 211	69 100
Kurs		3 990	0	0	0
Kommunale avgifter	6	75 692	50 200	45 642	90 240
Bankgebyrer		3 023	2 400	2 353	2 400
Andre kostnader	7	5 610	2 000	4 811	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>806 507</b>	<b>880 100</b>	<b>760 927</b>	<b>906 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 933</b>	<b>97 022</b>	<b>140 428</b>	<b>96 210</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		5 696	0	5 478	0
Renteinntekter		11 533	43	5 825	876
Rentekostnad		15 560	11 100	21 845	7 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 669</b>	<b>-11 057</b>	<b>-10 541</b>	<b>-6 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 601</b>	<b>85 965</b>	<b>129 886</b>	<b>89 786</b>
<b>Overføringer:</b>					
<b>Overføres til annen egenkapital</b>		<b>161 601</b>	<b>85 965</b>	<b>129 886</b>	<b>89 786</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Miljøstasjon/ bod for søppel		116 120	116 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 120</b>	<b>116 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer på sameiere		-5 000	1 700
Andre fordringer		0	67 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>-5 000</b>	<b>69 285</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		342 496	404 358
Konto for skattetrekk	8	2	2
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>342 498</b>	<b>404 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 498</b>	<b>473 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>453 618</b>	<b>589 764</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		319 057	157 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>319 057</b>	<b>157 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Geldsbrev lån	9	107 190	335 845
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 190</b>	<b>335 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 371	94 184
Annen kortsiktig gjeld		0	2 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 371</b>	<b>96 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 560</b>	<b>432 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>453 618</b>	<b>589 764</b>



Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2023

---

## 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.

---

Boligsameiet General Spørcksgate 9



## Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2023

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

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

### Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 345	7 050
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>	<b>7 050</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	45 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	78 907	44 071
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 250	0
<b>Sum</b>	<b>80 157</b>	<b>44 071</b>

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	59 813	0
<b>Sum</b>	<b>59 813</b>	<b>0</b>

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:  
Diverse arbeid med fasade

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er vanngebyr.



## Årsregnskap for Boligsameiet General Spørcksgate 9

2023

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Kontingent NBBL	428	428
Generalforsamling og møter	616	4 383
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	4 566	0
<b>Sum</b>	<b>5 610</b>	<b>4 811</b>

### Note 8 - Bankinnskudd bundne midler

	2023	2022
Bankinnskudd for skattetrekk	2	2
<b>Sum</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Avfallsanlegg og dekning av advokathonorar
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138019452</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.45 %
Beregnet innfridd:	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	335 845
Avdrag i perioden:	228 655
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>107 190</b>

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	Arne Dalene (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Heidi Thoresen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Tove Marie Bakke (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Geir Varting (sign.)	13.02.2024