



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 011 995
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD TORG 1
Forretningsadresse:	Nedre Torggate 5/7 3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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 Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	376 296	345 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>376 296</b>	<b>345 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	57 219	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7	323 865	307 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>381 084</b>	<b>358 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 788</b>	<b>-13 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 943	598
Annen finansinntekt		12 967	13 736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 910</b>	<b>14 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 910</b>	<b>14 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 122</b>	<b>1 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 122</b>	<b>1 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 123</b>	<b>1 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 123	1 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 123</b>	<b>1 215</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		656	645
Sum fordringer		656	645
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	500 471	497 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 471	497 723
Sum omløpsmidler		501 127	498 368
SUM EIENDELER		501 127	498 368
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		492 843	482 721
Sum opptjent egenkapital		492 843	482 721
Sum egenkapital	9	492 843	482 721
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	10	7 063	6 688
Skyldige offentlige avgifter		1 221	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 283</b>	<b>15 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 283</b>	<b>15 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>501 127</b>	<b>498 368</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405976

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 011 995  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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 Krokedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	376 296	345 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>376 296</b>	<b>345 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	57 219	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7	323 865	307 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>381 084</b>	<b>358 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 788</b>	<b>-13 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 943	598
Annen finansinntekt		12 967	13 736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 910</b>	<b>14 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 910</b>	<b>14 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 122</b>	<b>1 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 122</b>	<b>1 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 123</b>	<b>1 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 123	1 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 123</b>	<b>1 215</b>



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		656	645
Sum fordringer		656	645
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	500 471	497 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 471	497 723
Sum omløpsmidler		501 127	498 368
SUM EIENDELER		501 127	498 368
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		492 843	482 721
Sum opptjent egenkapital		492 843	482 721
Sum egenkapital	9	492 843	482 721
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	7 063	6 688
Skyldige offentlige avgifter		1 221	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 960
Sum kortsiktig gjeld		8 283	15 648
Sum gjeld		8 283	15 648



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

501 127

498 368



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	376 296	345 768	376 288	427 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>376 296</b>	<b>345 768</b>	<b>376 288</b>	<b>427 999</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	7 219	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	3	50 000	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	4	3 250	4 114	3 250	3 400
Honorar forretningsfører		22 794	22 020	22 793	23 454
Vedlikehold	5	73 142	60 383	56 000	71 000
Kjøp av tjenester	6	94 533	107 769	110 000	119 000
Forsikringer		127 266	113 056	128 900	155 800
Andre driftskostnader	7	2 880	200	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>381 084</b>	<b>358 886</b>	<b>376 288</b>	<b>427 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 788</b>	<b>-13 118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		1 943	598	0	0
Andre finansinntekter		12 967	13 736	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>14 910</b>	<b>14 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 123</b>	<b>1 215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		10 123	1 215	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-10 123</b>	<b>-1 215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 523 Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 org.nr. 989011995



**Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2022-12**

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		656	645
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	8	499 624	497 723
Innestående på særtilkåp - skattetrekk		847	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 127</b>	<b>498 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>501 127</b>	<b>498 368</b>

klientnr. 523 Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 org.nr. 989011995



## Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opp tjent egenkapital		492 843	482 721
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>492 843</b>	<b>482 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	7 063	6 688
Skyldig off. myndigheter		1 221	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 283</b>	<b>15 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 283</b>	<b>15 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>501 127</b>	<b>498 368</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erling Arne Meek  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thora Mathea Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Krokedal  
Styremedlem

klientnr. 523 Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 org.nr. 989011995



## Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 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

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	306 288
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	70 008
<b>Sum</b>	<b>376 296</b>

Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 består av 2 seksjoner med innkreving av felleskostnader etter sameiebrøken. Borettslaget Spikkestad Torg er hovedeier med 75%  
Felleskostnader utvendig arbeid har en annen fordelingsnøkkel enn sameiebrøken.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 071
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	148
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

### Note 3 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt. Kr 45.000,- er ihht vedtak ord. årsmøte og kr 5.000,- til ekstern styreleder for sept-des ref eo årsmøte.



## Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

### Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
<b>Sum</b>	<b>3 250</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	35 026
6602 Vedlikehold VVS	8 983
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	15 100
6612 Drift vedlikehold brannsikring	14 033
<b>Sum</b>	<b>73 142</b>

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 015
6780 Snøbrøyting og strøing	36 550
6782 Vaktmestertjenester	50 908
6784 Plenklipp, stell av utearealer	6 060
<b>Sum</b>	<b>94 533</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2022
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 230
7420 Gaver og tilskudd	450
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
<b>Sum</b>	<b>2 880</b>

### Note 8 - Inntønder på driftskonto

	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	197 680
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	301 943
<b>Sum</b>	<b>499 624</b>

Klientnr. 523 Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 org.nr. 989011995



Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

**Note 9 - Egenkapital**

	Ar 2022	Ar 2021
Oppjent egenkapital	492 843	482 721
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>492 843</b>	<b>482 721</b>

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

**Note 10 - Leverandørgjeld**

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	7 063
<b>Sum</b>	<b>7 063</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg  
1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1**

Styreleder	Erling Arne Meek (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Jan Krokedal (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Thora Mathea Hagen (sign.)	02.03.2023



Til årsmøte i  
Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1's årsregnskap som viser et overskudd på kr 10.123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og forretningsførers 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 avvirket.



**R** Østlandske Revisorer AS

*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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 2.mars 2023

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor