



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 373 531
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1
Forretningsadresse: 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: Åge Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 777 116	1 554 273
Sum inntekter		1 777 116	1 554 273
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	60 964
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 920	7 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 412 141	1 268 667
Sum kostnader		1 467 983	1 337 551
Driftsresultat		309 133	216 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 811	3 020
Annen finansinntekt		8 219	7 665
Sum finansinntekter		16 030	10 685
Netto finans		16 030	10 685
Ordinært resultat før skattekostnad		325 163	227 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 163	227 407
Årsresultat		325 163	227 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 162	227 408
Sum overføringer og disponeringer		325 162	227 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	27 058	34 978
Sum varige driftsmidler		27 058	34 978
Sum anleggsmidler		27 058	34 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34	41
Andre fordringer		248 756	201 265
Sum fordringer		248 790	201 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 520 956	2 139 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 520 956	2 139 229
Sum omløpsmidler		2 769 746	2 340 535
SUM EIENDELER		2 796 804	2 375 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 534 303	2 209 141
Sum opptjent egenkapital		2 534 303	2 209 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	2 534 303	2 209 141
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 501	156 310
Skyldige offentlige avgifter		0	202
Annen kortsiktig gjeld		0	9 859
Sum kortsiktig gjeld		262 501	166 371
Sum gjeld		262 501	166 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 796 804	2 375 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586713

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 373 531
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1
Forretningsadresse: 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: Åge Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 777 116	1 554 273
Sum inntekter		1 777 116	1 554 273
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	60 964
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 920	7 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 412 141	1 268 667
Sum kostnader		1 467 983	1 337 551
Driftsresultat		309 133	216 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 811	3 020
Annen finansinntekt		8 219	7 665
Sum finansinntekter		16 030	10 685
Netto finans		16 030	10 685
Ordinært resultat før skattekostnad		325 163	227 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 163	227 407
Årsresultat		325 163	227 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 162	227 408
Sum overføringer og disponeringer		325 162	227 408



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	27 058	34 978
Sum varige driftsmidler		27 058	34 978
Sum anleggsmidler		27 058	34 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		34	41
Andre fordringer			
		248 756	201 265
Sum fordringer		248 790	201 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	2 520 956	2 139 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 520 956	2 139 229
Sum omløpsmidler		2 769 746	2 340 535
SUM EIENDELER		2 796 804	2 375 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 534 303	2 209 141
Sum opptjent egenkapital		2 534 303	2 209 141
Sum egenkapital	10	2 534 303	2 209 141
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		262 501	156 310
Skyldige offentlige avgifter			
		0	202



Annen kortsiktig gjeld	0	9 859
Sum kortsiktig gjeld	262 501	166 371
Sum gjeld	262 501	166 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 796 804	2 375 512



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 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 Spikkestadkvartalet Sameie 1 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 777 116	1 554 273	1 776 924	1 837 344
Sum inntekter		1 777 116	1 554 273	1 776 924	1 837 344
Kostnader					
Personalkostnader	2	47 922	60 964	47 922	47 922
Avskrivninger	3	7 920	7 920	0	0
Kommunale avgifter		171 000	163 680	181 685	188 100
Strøm og annen energi	4	370 449	341 295	475 000	525 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	333 124	313 467	547 000	522 000
Løpende driftskostnader	6	194 265	155 641	184 800	184 800
Administrativ konsulentbistand	7	92 320	89 248	91 870	96 815
Digitale tjenester		153 309	123 516	143 422	155 000
Forsikringer		92 040	77 004	94 253	102 360
Andre driftskostnader	8	5 634	4 816	10 000	10 000
Sum driftskostnader		1 467 984	1 337 550	1 775 952	1 831 997
Driftsresultat		309 132	216 723	972	5 347
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		7 811	3 020	0	0
Andre finansinntekter		8 219	7 665	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		16 030	10 685	0	0
Årets resultat		325 162	227 408	972	5 347
Disponering:					
Overført annen egenkapital		325 162	227 408	0	0
Sum disponeringer		325 162	227 408	0	0

klientnr. 597 Spikkestadkvartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



Balanse - Spikkestadkvarartalet Sameie 1 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	27 058	34 978
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 058	34 978
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34	41
Andre fordringer		248 756	201 265
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	2 520 956	2 139 229
Sum omløpsmidler		2 769 746	2 340 534
SUM EIENDELER		2 796 805	2 375 512

klientnr. 597 Spikkestadkvarartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



Balanse - Spikkestadkvartalet Sameie 1 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 534 303	2 209 141
Sum egenkapital	10	2 534 303	2 209 141
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 429
Leverandørgjeld		262 501	156 310
Skyldig off. myndigheter		0	202
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 430
Sum gjeld		262 501	166 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 796 805	2 375 512

Sted: _____, dato: _____

Åge Rasmussen
Styreleder

Robert Andresen
Styremedlem

Bert Olsen
Styremedlem

klientnr. 597 Spikkestadkvartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



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 oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	Ar 2023	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 208 964	1 053 360
3601 Leieinntekter garasjer	69 348	61 752
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	293 520	277 464
3630 Internett / Bredbånd	143 808	108 057
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	61 476	53 640
Sum	1 777 116	1 554 273

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2023	Ar 2022
5111 Lønn styremedlemmer	0	10 000
5150 Opptjente feriepenger	0	1 430
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	7 332
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	202
Sum	47 922	60 964

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.



Noter Spikkestadkvaralet Sameie 1

Note 3 - 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:	36 298
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 058
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 4 - Strøm og annen energi

	Ar 2023	Ar 2022
6340 Lys, varme	370 449	341 295
Sum	370 449	341 295

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 921	2 453
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	246 657	308 552
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	65 010	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 536	2 462
Sum	333 124	313 467

Note 6 - Løpende driftskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6330 Vaktmesterjenester	83 424	79 998
6360 Renhold	38 553	44 968
6395 Sommer og vintervedlikehold	70 188	28 875
6780 Andre driftsavtaler	2 100	1 800
Sum	194 265	155 641



Noter Spikkestadkvarartalet Sameie 1

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	87 870	85 398
Sum	92 320	89 248

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6550 Driftsmateriale	457	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	300	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 173
7420 Gave og tilskudd	1 500	0
7710 Styremøter	0	600
7720 Generalforsamling / Årsmøte	978	643
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	-1	0
Sum	5 634	4 816

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	2 308 086	1 934 127
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	212 870	205 101
Sum	2 520 956	2 139 229

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Oppført egenkapital	2 534 303	2 209 141
SUM EGENKAPITAL	2 534 303	2 209 141

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	Åge Rasmussen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Robert Andresen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Bernt Olsen (sign.)	21.03.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Spikkestadkvartalet Sameie 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spikkestadkvartalet Sameie 1's årsregnskap som viser et overskudd på kr 325.162. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.



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, 21. mars 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor