



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	395 268	428 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>395 268</b>	<b>428 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	69 843
Annen driftskostnad	3,4,5,6	408 734	345 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>477 194</b>	<b>414 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 926</b>	<b>13 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 769	12 311
Annen finansinntekt		16 813	14 012
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 582</b>	<b>26 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 582</b>	<b>26 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 450</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 344	39 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 451</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	7	60 660	176 504
Sum fordringer		60 660	176 504
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	459 809	538 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 809	538 804
Sum omløpsmidler		520 469	715 308
SUM EIENDELER		520 469	715 308
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		482 951	532 294
Sum opptjent egenkapital		482 951	532 294
Sum egenkapital	9	482 951	532 294
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld		37 469	182 914
Annen kortsiktig gjeld		50	100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 519</b>	<b>183 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 519</b>	<b>183 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 469</b>	<b>715 308</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405244

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	395 268	428 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>395 268</b>	<b>428 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	69 843
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	408 734	345 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>477 194</b>	<b>414 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 926</b>	<b>13 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 769	12 311
Annen finansinntekt		16 813	14 012
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 582</b>	<b>26 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 582</b>	<b>26 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 450</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 344	39 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 451</b>



Organisasjonsnr: 989 011 995  
EIERSEKSJONSSAMEIET SPIKKESTAD  
TORG 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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	7	60 660	176 504
Sum fordringer		60 660	176 504
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	459 809	538 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 809	538 804
Sum omløpsmidler		520 469	715 308
SUM EIENDELER		520 469	715 308
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		482 951	532 294
Sum opptjent egenkapital		482 951	532 294
Sum egenkapital	9	482 951	532 294
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 469	182 914
Annen kortsiktig gjeld		50	100
Sum kortsiktig gjeld		37 519	183 014
Sum gjeld		37 519	183 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		520 469	715 308



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 - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	395 268	428 004	395 284	451 285
<b>Sum inntekter</b>		<b>395 268</b>	<b>428 004</b>	<b>395 284</b>	<b>451 285</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	68 460	69 843	68 460	68 460
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	32 824	34 135	5 000	5 000
Løpende driftskostnader	4	170 619	125 513	119 000	119 000
Administrativ konsulentbistand	5	27 795	27 229	28 320	29 706
Forsikringer		175 874	155 004	170 504	225 119
Andre driftskostnader	6	1 622	3 153	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>477 194</b>	<b>414 876</b>	<b>395 284</b>	<b>451 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 926</b>	<b>13 128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		15 769	12 311	-15 000	-15 000
Andre finansinntekter		16 813	14 012	15 300	15 300
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>32 582</b>	<b>26 323</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 451</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-49 344	39 451	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-49 344</b>	<b>39 451</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Erstatningsmessige skader	7	50 000	0
Andre fordringer		10 660	176 504
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	8	459 809	538 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 469</b>	<b>715 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 469</b>	<b>715 308</b>

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



## Balanse - Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		482 951	532 294
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>482 951</b>	<b>532 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		50	100
Leverandørgjeld		37 469	182 914
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 519</b>	<b>183 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 469</b>	<b>715 308</b>

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

\_\_\_\_\_  
Jan Krokedal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torberg Sørensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Asgeir Kaare Svendsen  
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 oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Inntekter

	Ar 2024	Ar 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	330 276	342 996
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	64 992	85 008
<b>Sum</b>	<b>395 268</b>	<b>428 004</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

	Ar 2024	Ar 2023
5330 Styrehonorar	60 000	61 415
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 013
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	0	415
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>69 843</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

### Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	15 324	14 995
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 500	19 140
<b>Sum</b>	<b>32 824</b>	<b>34 135</b>



## Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

### Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	72 388	56 515
6395 Sommer og vintervedlikehold	98 231	68 998
<b>Sum</b>	<b>170 619</b>	<b>125 513</b>

### Note 5 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	24 720	23 454
<b>Sum</b>	<b>27 795</b>	<b>27 229</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	1 481
7720 Generalforsamling / Årsmøte	422	474
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	0	-2
<b>Sum</b>	<b>1 622</b>	<b>3 153</b>

### Note 7 - Erstatningsmessig skade

	År 2024
1571 Erstatningsmessige skader	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>

Skadesaken ligger hos borettslaget. Siden forsikringen står på sameiet går skadeoppgjøret i sameiet.

### Note 8 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	129 852	74 549
1933 Plasseringskonto 31+	329 957	464 255
<b>Sum</b>	<b>459 809</b>	<b>538 804</b>

En plasseringskonto med 31 dagers binding er opprettet.



Noter Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Opptjent egenkapital	482 951	532 294
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>482 951</b>	<b>532 294</b>

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



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg  
1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1**

Styreleder	Jan Krokedal (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Torberg Sørensen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Asgeir Kaare Svendsen (sign.)	13.03.2025



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i  
Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Spikkestad Torg 1's årsregnskap som viser et underskudd på kr 49 344. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 13.mars 2025

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor