



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 284 587  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS  
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud Boligbyggelag  
Nedre Torggate 5  
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 Morten Røkaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-517 331	0
Varekostnad		517 331	8 253
Annen driftskostnad		80 279	80 951
Sum kostnader		80 279	89 204
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 279</b>	<b>-89 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 818	28 109
Sum finansinntekter		13 818	28 109
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-22 544	-33 017
Annen rentekostnad		1 479 484	1 289 919
Annen finanskostnad		0	3
Sum finanskostnader		1 456 940	1 256 905
<b>Netto finans</b>		<b>-1 443 122</b>	<b>-1 228 796</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 523 401</b>	<b>-1 318 000</b>
Skattekostnad		-340 108	-297 224
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 293</b>	<b>-1 020 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 183 293	-1 020 776
Sum overføringer og disponeringer		-1 183 293	-1 020 776



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 947 606	1 607 498
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 947 606</b>	<b>1 607 498</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	242 484	484 968
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>242 484</b>	<b>484 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 190 090</b>	<b>2 092 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	33 682 190	33 164 859
<b>Sum varer</b>		<b>33 682 190</b>	<b>33 164 859</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 292 484	4 292 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 292 484</b>	<b>4 292 484</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 014	425 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>609 014</b>	<b>425 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 583 688</b>	<b>37 882 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 773 778</b>	<b>39 975 454</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 789 427	10 789 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 789 427</b>	<b>11 789 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 739 410	1 556 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 739 410</b>	<b>-1 556 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 050 017</b>	<b>10 233 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	31 588 024	29 715 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 588 024</b>	<b>29 715 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 588 024</b>	<b>29 715 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	0
Leverandørgjeld		110 285	472
Annen kortsiktig gjeld		25 452	25 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 737</b>	<b>26 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 723 761</b>	<b>29 742 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 773 778</b>	<b>39 975 454</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639605

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 284 587  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS  
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud Boligbyggelag  
Nedre Torggate 5  
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 Morten Røkaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 919 284 587  
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-517 331	0
Varekostnad		517 331	8 253
Annen driftskostnad		80 279	80 951
Sum kostnader		80 279	89 204
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 279</b>	<b>-89 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 818	28 109
Sum finansinntekter		13 818	28 109
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-22 544	-33 017
Annen rentekostnad		1 479 484	1 289 919
Annen finanskostnad		0	3
Sum finanskostnader		1 456 940	1 256 905
<b>Netto finans</b>		<b>-1 443 122</b>	<b>-1 228 796</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 523 401</b>	<b>-1 318 000</b>
Skattekostnad		-340 108	-297 224
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 293</b>	<b>-1 020 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 183 293	-1 020 776
Sum overføringer og disponeringer		-1 183 293	-1 020 776



Organisasjonsnr: 919 284 587  
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT  
AS

## 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>			
Utsatt skattefordel		1 947 606	1 607 498
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 947 606</b>	<b>1 607 498</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	242 484	484 968
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>242 484</b>	<b>484 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 190 090</b>	<b>2 092 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	33 682 190	33 164 859
<b>Sum varer</b>		<b>33 682 190</b>	<b>33 164 859</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 292 484	4 292 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 292 484</b>	<b>4 292 484</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 014	425 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>609 014</b>	<b>425 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 583 688</b>	<b>37 882 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 773 778</b>	<b>39 975 454</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Aksjekapital			



Overkurs	10 789 427	10 789 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11 789 427</b>	<b>11 789 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 739 410	1 556 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 739 410</b>	<b>-1 556 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 050 017</b>	<b>10 233 310</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld 3	31 588 024	29 715 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 588 024</b>	<b>29 715 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 588 024</b>	<b>29 715 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner 3	0	0
Leverandørgjeld	110 285	472
Annen kortsiktig gjeld	25 452	25 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>135 737</b>	<b>26 356</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 723 761</b>	<b>29 742 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 773 778</b>	<b>39 975 454</b>



Organisasjonsnr: 919 284 587  
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Langsiktig fordring og annen langsiktig gjeld. Langsiktig fordring i balansen gleder krav på mva-kompensasjon i forbindelse med opparbeidet infrastruktur. Fordringen forfaller til årlige betalinger i en periode som strekker seg frem til 2025. Det nominelle kravet er nåverdijustert med en diskonteringsfaktor på 5% og neddiskonteringen er i balansen presentert som annen langsiktig gjeld. Diskonteringsfaktoren er den samme som tidligere år.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp





Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS  
919 284 587

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		517 331	0
Varekostnad		-517 331	-8 253
Annen driftskostnad		-80 279	-80 951
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-80 279</b>	<b>-89 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 279</b>	<b>-89 204</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13 818	28 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 818</b>	<b>28 109</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		22 544	33 017
Annen rentekostnad		-1 479 484	-1 289 919
Annen finanskostnad		0	-3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 456 940</b>	<b>-1 256 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 443 122</b>	<b>-1 228 796</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 523 401</b>	<b>-1 318 000</b>
Skattekostnad		340 108	297 224
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 293</b>	<b>-1 020 776</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 183 293	-1 020 776
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 183 293</b>	<b>-1 020 776</b>



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS  
919 284 587

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 947 606	1 607 498
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 947 606</b>	<b>1 607 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	242 484	484 968
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>242 484</b>	<b>484 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 190 090</b>	<b>2 092 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	33 682 190	33 164 859
<b>Sum varer</b>		<b>33 682 190</b>	<b>33 164 859</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 292 484	4 292 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 292 484</b>	<b>4 292 484</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 014	425 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>609 014</b>	<b>425 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 583 688</b>	<b>37 882 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 773 778</b>	<b>39 975 454</b>



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS  
919 284 587

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 789 427	10 789 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 789 427</b>	<b>11 789 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 739 410	-1 556 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 739 410</b>	<b>-1 556 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 050 017</b>	<b>10 233 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	31 588 024	29 715 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 588 024</b>	<b>29 715 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 285	472
Annen kortsiktig gjeld		25 452	25 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 737</b>	<b>26 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 723 761</b>	<b>29 742 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 773 778</b>	<b>39 975 454</b>

Bjarte Røyrvik  
styrets leder

Tor Engebakken  
styremedlem

Lars Hellig Strøm  
styremedlem

Jan Morten Røkaas  
styremedlem



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS  
919 284 587

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### *Langsiktig fordring og annen langsiktig gjeld.*

Langsiktig fordring i balansen gleder krav på mva-kompensasjon i forbindelse med opparbeidet infrastruktur. Fordringen forfaller til årlige betalinger i en periode som strekker seg frem til 2025. Det nominelle kravet er nåverdijustert med en diskonteringsfaktor på 5% og neddiskonteringen er i balansen presentert som annen langsiktig gjeld. Diskonteringsfaktoren er den samme som tidligere år.



SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS  
919 284 587

## Note 1 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	242 484
---	---------

## Note 2 - Beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon beholdning

	2024	2023
Rest tomtekostnad	14 156 800	14 156 800
Andre aktiveringer	394 472	394 472
Aktiverte infrastruktur- og byggekostnader opsjon 1B	10 895 881	10 895 881
Aktiverte infrastrukturkostnader opsjon 2 og 3	7 717 706	7 717 706
Beholdningsendring prosjekt	517 331	
	<b>33 682 190</b>	<b>33 164 859</b>

Rest tomtekostnad blir først fastsatt ved byggestart, da tomtekostnaden og dette beløpet skal endelig fastsettes etter antall m2 BRAs som skal bygges og indeks justeres etter konsumprisindeksen. Tallet i balansen er basert på et estimert byggevolum på 4 000 BRAs og indeksert fra avtaleinngåelsen juli 2012 til 1. mai 2016. Avtalt BRAs pris ved avtaleinngåelse 2012 var kr 3 200. Selv om indekseringen vil øke rest tomtekostnad er det usikkerhet knyttet til byggevolumet og estimatet er derfor ikke endret. H Strøm Holding AS skal kompensere skatteulempen ved at tomten ligger i selskapet.

## Note 3 - Gjeld

Långiver:	Type lån:	2024	2023
NBBO Utbygging AS	Ansvarlig lån	5 161 008	4 213 617
H.Strøm Holding AS	Ansvarlig lån	5 161 008	4 213 617
<b>Sum ansvarlig lån fra eierne</b>		<b>10 299 966</b>	<b>8 427 234</b>

Långiver	Type lån:		
H.Strøm Holding AS	Tomteforpliktelse	10 454 231	10 454 231
<b>Sum Langsiktig gjeld</b>		<b>10 454 231</b>	<b>10 454 231</b>

Långiver	Type lån:		
DnB	Tomtelån	10 800 000	10 800 000
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>10 800 000</b>	<b>10 800 000</b>

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lånet fra kredittinstitusjon (Dnb) er gitt med noen vilkår som er slik:

- Endringer i eierstruktur skal godkjennes skriftlig av långiver

- Det skal ikke tas ut utbytte, foretas kapitalnedskrivning, tilbakebetaling av ansvarlige lån, rentebetjening av ansvarlige lån eller lignende uttak så lenge det løper finansiering i Dnb uten at banken skriftlig har forhåndsgodkjent dette



## **SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS**

**919 284 587**

- Det forutsettes at eierne tilfører selskapet likviditet ved behov dersom det etter långivers skjønn er behov for dette

Lån fra kredittinstitusjon (Dnb) er pantesikret slik:

- Pant i gnr. 207 bnr. 37 i Asker Kommune pålydende kr 20.000.000. Bokført verdi i balansen 31.12.24: kr 14.551.272

- 1.prioritets pant i enkle pengekrav for de krav selskapet måtte ha knyttet til opsjonsavtale mellom H.Strøm Tomteutvikling AS og selskapet. Bokført verdi i balansen 31.12.24:kr 4.050.000

### **Note 4 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### **Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS  
Tassebekkveien 354  
3160 Stokke

Til generalforsamlingen i Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 selskapets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Rasmussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 5L50U-HGSIU-G17PG-9NQLG-VMGJW-E6YID



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rasmussen, Martin

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2036755

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 18:48:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5L50U-HGSIU-GT7PG-9NQLG-VMGJW-EGYID

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.