



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 373 531
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 477 500	1 479 252
Sum inntekter		1 477 500	1 479 252
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 920	7 920
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	1 087 476	805 877
Sum kostnader		1 143 318	861 719
Driftsresultat		334 182	617 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 732	4 684
Annen finansinntekt		8 084	7 863
Sum finansinntekter		10 816	12 547
Netto finans		10 816	12 547
Ordinært resultat før skattekostnad		344 998	630 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 998	630 080
Årsresultat		344 997	630 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 997	630 080
Sum overføringer og disponeringer		344 997	630 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	42 897	50 817
Sum varige driftsmidler		42 897	50 817
Sum anleggsmidler		42 897	50 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		857	19
Andre fordringer	12	124 377	60 322
Sum fordringer		125 234	60 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 843	1 638 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 843	1 638 400
Sum omløpsmidler		2 063 077	1 698 741
SUM EIENDELER		2 105 974	1 749 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 981 733	1 636 736
Sum opptjent egenkapital		1 981 733	1 636 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	1 981 733	1 636 736
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	1 598	84 829
Annen kortsiktig gjeld	15	122 643	27 993
Sum kortsiktig gjeld		124 241	112 822
Sum gjeld		124 241	112 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 105 974	1 749 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429681

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 373 531
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 477 500	1 479 252
Sum inntekter		1 477 500	1 479 252
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 920	7 920
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 087 476	805 877
Sum kostnader		1 143 318	861 719
Driftsresultat		334 182	617 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 732	4 684
Annen finansinntekt		8 084	7 863
Sum finansinntekter		10 816	12 547
Netto finans		10 816	12 547
Ordinært resultat før skattekostnad		344 998	630 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 998	630 080
Årsresultat		344 997	630 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 997	630 080
Sum overføringer og disponeringer		344 997	630 080



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

5	42 897	50 817
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	42 897	50 817
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	42 897	50 817
-------------------	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

12	857	19
	124 377	60 322
	125 234	60 341

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 937 843	1 638 400
-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 937 843	1 638 400
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	2 063 077	1 698 741
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	2 105 974	1 749 558
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 981 733	1 636 736
-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital	1 981 733	1 636 736
--------------------------	-----------	-----------

Sum egenkapital	13	1 981 733	1 636 736
-----------------	----	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld
Annen kortsiktig gjeld

14	1 598	84 829
15	122 643	27 993



Sum kortsiktig gjeld	124 241	112 822
Sum gjeld	124 241	112 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 105 974	1 749 558



Organisasjonsnr: 917 373 531
SPIKKESTADKVARTALET SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 340 376	1 342 128	1 340 376	1 392 996
Andre inntekter	2	137 124	137 124	137 124	149 160
Sum inntekter		1 477 500	1 479 252	1 477 500	1 542 156
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	5 922	5 922	5 922	5 922
Styrehonorar	4	42 000	42 000	42 000	42 000
Avskrivninger	5	7 920	7 920	0	0
Revisjonshonorar	6	4 400	5 000	6 250	3 850
Honorar forretningsfører		82 506	80 730	82 506	85 393
Vedlikehold	7	189 223	150 227	527 500	517 000
Kjøp av tjenester	8	158 920	137 179	189 800	181 800
Tv/bredbånd		85 555	84 125	85 000	95 520
Forsikringer		69 088	66 394	68 500	78 750
Kommunale avgifter	9	158 540	165 960	172 600	170 000
Strøm og annen energi	10	333 216	111 945	268 500	350 000
Andre driftskostnader	11	6 028	4 317	28 000	10 000
Sum driftskostnader		1 143 319	861 719	1 476 578	1 540 235
Driftsresultat		334 181	617 533	922	1 921
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 732	4 684	0	0
Andre finansinntekter		8 084	7 863	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		10 816	12 547	0	0
Årets resultat		344 997	630 080	922	1 921
Disponering:					
Overført annen egenkapital		344 997	630 080	0	0
Sum disponeringer		-344 997	-630 080	0	0

klientnr. 597 Spikkestadkvartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



Balanse - Spikkestadkvarartalet Sameie 1 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	42 897	50 817
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		42 897	50 817
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		857	19
Andre fordringer	12	124 377	60 322
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 937 843	1 638 400
Sum omløpsmidler		2 063 077	1 698 741
SUM EIENDELER		2 105 974	1 749 558

klientnr. 597 Spikkestadkvarartalet Sameie 1 org.nr. 917373531



Balanse - Spikkestadkvartalet Sameie 1 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opp tjent egenkapital		1 981 733	1 636 736
Sum egenkapital	13	1 981 733	1 636 736
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 537	5 443
Leverandørgjeld	14	1 598	84 829
Annen kortsiktig gjeld	15	114 106	22 550
Sum kortsiktig gjeld		124 241	112 822
Sum gjeld		124 241	112 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 105 974	1 749 558

Sted: _____, dato: _____

Morten Pretorius
Styreleder

Robert Andresen
Styremedlem

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

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	998 640
3601 Leieinntekter garasjer	57 792
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	283 944
Sum	1 340 376

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3630 Internett / Bredbånd	85 440
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	51 684
Sum	137 124

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922
Sum	5 922

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 1

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	42 000
Sum	42 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Anleggsmidler

	Gulvvaskemaskin Kärcher
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 356
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 356
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 459
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 897
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 6 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 400
Sum	4 400

Note 7 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	2 483
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 875
6612 Drift vedlikehold brannsikring	42 153
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	91 191
6616 Drift vedlikehold heis	48 522
Sum	189 223



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 1

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	16 063
6782 Vaktmestertjenester	83 844
6783 Renholdstjenester	31 994
6784 Plenklipp, stell av utearealer	25 220
Sum	158 920

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2021
7765 Renovasjonsavgift	158 540
Sum	158 540

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	333 216
Sum	333 216

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2021
6940 Porto	852
7420 Gaver og tilskudd	3 000
7721 Arsmøtet	552
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 624
Sum	6 028

Note 12 - Andre fordringer

	År 2021
1564 Periodisering	7 301
1570 Andre kortsiktige fordringer	117 076
Sum	124 377

Konto 1564 «periodisering» viser utgift gjeldende brannalarm for 2022. Konto 1570 «andre kortsiktige fordringer» viser andel strøm for viderefakturering.



Noter Spikkestadkvartalet Sameie 1

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Oppjent egenkapital	1 981 733	1 636 736
SUM EGENKAPITAL	1 981 733	1 636 736

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

Note 14 - Leverandørgjeld

	Ar 2021
2400 Leverandørgjeld	1 598
Sum	1 598

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2021
2998 Periodisering	114 106
Sum	114 106

Konto 2998 «periodisering» gjelder strøm for 2021, mottatt i 2022.



Resultat og balanse med noter for Spikkestadkvartalet Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Spikkestadkvartalet Sameie 1

Styreleder	Morten Pretorius (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Bernt Olsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Robert Andresen (sign.)	25.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Spikkestadvartalet Sameie 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spikkestadvartalet Sameie 1's årsregnskap som viser et overskudd på kr 344.997. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.



R Østlandske Revisorer AS

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.

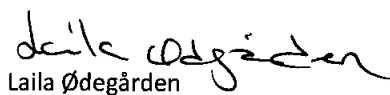
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 25. mars 2022

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor