



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 490 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 106 930	2 018 150
Annen driftsinntekt	14	158 537	77 811
Sum inntekter		2 265 467	2 095 962
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 486	52 486
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 121 952	1 163 255
Sum kostnader		1 174 438	1 215 741
Driftsresultat		1 091 029	880 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 219	17 561
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		122 933	114 845
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-103 713	-97 283
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		987 315	782 937
Totalresultat		987 315	782 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	987 315	782 937
Sum overføringer og disponeringer		987 315	782 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	28 192 238	28 192 238
Sum varige driftsmidler		28 192 238	28 192 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 376
Andre fordringer		298 872	280 626
Sum fordringer		298 872	283 002
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 473	258 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 473	258 933
Sum omløpsmidler		738 345	541 935
SUM EIENDELER		28 930 583	28 734 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	17 635 050	16 647 735
Sum opptjent egenkapital		17 635 050	16 647 735
Sum egenkapital		17 637 650	16 650 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	2 191 618	2 857 472
Øvrig langsiktig gjeld	14, 16,15,	8 841 814	9 000 350
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 033 432	11 857 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 780	225 267
Annen kortsiktig gjeld	17	722	749
Sum kortsiktig gjeld		259 502	226 016
Sum gjeld		11 292 934	12 083 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 930 583	28 734 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 418449

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 490 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 876 490 552
SPENNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 106 930	2 018 150
Annen driftsinntekt	14	158 537	77 811
Sum inntekter		2 265 467	2 095 962
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 486	52 486
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 121 952	1 163 255
Sum kostnader		1 174 438	1 215 741
Driftsresultat		1 091 029	880 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 219	17 561
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		122 933	114 845
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-103 713	-97 283
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		987 315	782 937
Totalresultat		987 315	782 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	987 315	782 937
Sum overføringer og disponeringer		987 315	782 937



Organisasjonsnr: 876 490 552
SPENNINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	28 192 238	28 192 238
Sum varige driftsmidler		28 192 238	28 192 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 376
Andre fordringer		298 872	280 626
Sum fordringer		298 872	283 002
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 473	258 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 473	258 933
Sum omløpsmidler		738 345	541 935
SUM EIENDELER		28 930 583	28 734 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	13	17 635 050	16 647 735
Sum opptjent egenkapital		17 635 050	16 647 735
Sum egenkapital		17 637 650	16 650 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	2 191 618	2 857 472
Øvrig langsiktig gjeld	14, 16,15	8 841 814	9 000 350
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 033 432	11 857 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 780	225 267
Annen kortsiktig gjeld	17	722	749
Sum kortsiktig gjeld		259 502	226 016
Sum gjeld		11 292 934	12 083 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 930 583	28 734 173



Organisasjonsnr: 876 490 552
SPENNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Spenningen borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Spenningen borettslag org.nr. 876490552



Resultatregnskap 2024

Spenningen borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 106 930	2 018 150	2 095 260	2 176 019
Nedskrivning IN-gjeld	14	158 537	77 811	0	0
Sum driftsinntekter		2 265 467	2 095 962	2 095 260	2 176 019
Kostnader					
Lønnskostnad	2	52 486	52 486	52 500	52 485
Konsulenttjenester	3	101 380	82 504	87 336	106 232
Kontingenter	4	10 609	10 609	10 620	10 608
Rep og vedlikehold	5	40 885	155 070	92 028	119 999
Forsikringer		226 106	198 176	206 508	251 649
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	530 815	501 162	442 008	613 998
Energi og fyring	7	7 877	8 918	10 008	9 999
Kabel-TV og telefoni	8	151 881	157 520	172 008	159 999
Driftskostnader	9	50 000	37 500	48 000	53 000
Andre driftskostnader	10	2 399	10 387	15 408	2 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	1 410	2 004	0
Sum driftskostnader		1 174 438	1 215 741	1 138 428	1 380 369
Driftsresultat før finansposter		1 091 029	880 221	956 832	795 650
Finansielle poster					
Finansinntekt		19 219	17 561	0	0
Finanskostnad		122 933	114 845	116 004	95 019
Sum finansposter		-103 713	-97 283	-116 004	-95 019
Årsresultat		987 315	782 937	840 828	700 631
Overført til annen egenkapital	13	987 315	782 937	0	0
Sum disponering		987 315	782 937	0	0

Resultatrapport 2024 for Spenningen borettslag



Balanse 31.12.2024

Spenningen borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	28 192 238	28 192 238
Sum varige driftsmidler		28 192 238	28 192 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		298 872	261 591
Kundefordringer		0	2 376
Andre fordringer		0	19 035
Sum fordringer		298 872	283 002
Bankinnskudd, kasse o.l.		439 473	258 933
Sum omløpsmidler		738 345	541 935
SUM EIENDELER		28 930 583	28 734 173

Balanserapport 2024 for Spenningen borettslag



Balanse 31.12.2024

Spenningen borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	2 600	2 600
Annen egenkapital	13	17 635 050	16 647 735
Sum egenkapital		17 637 650	16 650 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	2 191 618	2 857 472
IN-Gjeld	14, 16	521 814	680 350
Borettsinnskudd	15, 16	8 320 000	8 320 000
Sum langsiktig gjeld		11 033 432	11 857 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 780	225 267
Annen kortsiktig gjeld	17	722	749
Sum kortsiktig gjeld		259 502	226 016
Sum gjeld		11 292 934	12 083 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 930 583	28 734 173

Spenningen borettslag

Betina Vestergaard Thomsen
Styrets leder

Are Botheim
Styremedlem

Andreas Ansnes Falkeid
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Spenningen borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	1 318 200	1 170 572	1 318 248	1 384 160
3611	Andel renter IN	122 911	104 238	116 004	95 019
3612	Andel avdrag IN	665 819	724 851	661 008	696 840
3615	Avregning andel renter IN	0	9 872	0	0
3616	Avregning andel avdrag IN	0	9 163	0	0
3630	Refusjon felleskostnader	0	-546	0	0
	Sum felleskostnader	2 106 930	2 018 150	2 095 260	2 176 019



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	46 000	46 000	46 008	45 999
Sum lønnskostnader	52 486	52 486	52 500	52 485

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 625	4 563	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar	81 330	77 941	81 336	85 233
Andre forvaltningstjenester	15 425	0	0	15 999
Sum konsulenttjenester	101 380	82 504	87 336	106 232

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	1 509	10 609	1 512	1 509
Kontingent BORI	9 100	0	9 108	9 099
Sum kontingenter	10 609	10 609	10 620	10 608



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	40 885	131 320	55 008	110 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	11 004	0
Vedlikehold eiendom	0	13 750	16 008	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	10 008	9 999
Sum vedlikeholdskostnader	40 885	155 070	92 028	119 999

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	423 239	447 374	332 004	489 999
Vann- og avløpsavgift	107 576	53 788	110 004	123 999
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	530 815	501 162	442 008	613 998

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	7 877	8 918	10 008	9 999
Sum energi og fyring	7 877	8 918	10 008	9 999



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	151 881	157 520	172 008	159 999
Sum kabel-TV og telefoni	151 881	157 520	172 008	159 999

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Snøbrøyting/strøing/feiing	50 000	37 500	48 000	53 000
Sum driftskostnader	50 000	37 500	48 000	53 000

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontorrekvisita	0	496	1 008	0
Generalforsamling/årsmøte	0	0	9 000	0
Velferdskostnader	0	7 491	3 000	0
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	2 399	10 387	15 408	2 400



Note 11 Anleggsmidler

	Ball- /Lekeplass (Supernova)	Gressklipper	Basic Lekeanlegg	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	36 574	10 869	45 178	28 192 238
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	36 574	10 869	45 178	28 192 238
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	36 574	10 869	45 178	28 192 238
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2007	2002	2007	1997
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 600 fordelt på 26 à kr. 100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	16 647 735	15 864 798
Tilført til/fra EK fra årets resultat	987 315	782 937
Sum opptjent egenkapital 31.12	17 635 050	16 647 735



Note 14 Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Formål:	
Lånenummer:	11438481 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	4,705 %
Beregnet innfridd:	31.12.2027
Oppr. Lånebeløp:	16 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 857 472
Avdrag i perioden:	665 854
Lånesaldo 31.12:	2 191 618
Saldo 5 år frem i tid:	0
Andelssaldo 01.01:	680 350
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	158 537
Andelssaldo 31.12:	521 814
Sum pantegjeld for lån:	2 713 432

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 033 432	11 857 822
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 192 238	28 192 238
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	25 220 000	25 220 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre påløpte kostnader	709	749
Kortsiktig gjeld	13	0
Sum annen kortsiktig gjeld	722	749



Note 18 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	315 919	344 808
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	987 315	782 937
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-665 854	-734 014
Nedskrivning IN-gjeld	-158 537	-77 811
B. Årets endring i disponible midler	162 925	-28 888
C. Disponible midler 31.12	478 844	315 919
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	738 345	541 935
- Kortsiktig gjeld	259 502	226 016
= Disponible midler 31.12	478 844	315 919




486 Årsoppgjørspakke 2024 med noter.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Thomsen, Betina Vestergaard	2025-03-26	Falkeid, Andreas Ansnes	2025-03-20

Identifikasjon

 bankID™ Thomsen, Betina
Vestergaard

Identifikasjon

 bankID™ Falkeid, Andreas Ansnes

Navn	Dato
Botheim, Are	2025-03-13

Identifikasjon

 bankID™ Botheim, Are



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Spenningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spenningen Borettslag som viser et overskudd på NOK 987 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 31. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.03.2025 22:21:36

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.