



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 831 787  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPANNAVEGEN 53  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Einar Womersley Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 21.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		664 800	616 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 800</b>	<b>616 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		389 333	1 655 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 152</b>	<b>1 677 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 648</b>	<b>-1 061 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		26 917	13 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 917</b>	<b>13 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 910</b>	<b>13 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>225 737</b>	<b>-1 074 502</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>225 737</b>	<b>-1 074 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 738</b>	<b>-1 074 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-225 738	1 074 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-225 738</b>	<b>1 074 502</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	1 750
Andre fordringer		293	0
Sum fordringer		3 793	1 750
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 286	189 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 286	189 703
Sum omløpsmidler		333 078	191 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>333 078</b>	<b>191 453</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-32 854	-258 591
Sum opptjent egenkapital		-32 854	-258 591
Sum egenkapital	4	-32 853	-258 592
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	360 205	448 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>360 205</b>	<b>448 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	6	<b>360 205</b>	<b>448 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 726	1 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 726</b>	<b>1 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>365 931</b>	<b>450 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>333 078</b>	<b>191 453</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 831 787  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPANNAVEGEN 53  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Einar Womersley Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 30.03.2024



Organisasjonsnr: 912 831 787  
SAMEIET SPANNAVEGEN 53

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		664 800	616 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 800</b>	<b>616 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		389 333	1 655 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 152</b>	<b>1 677 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 648</b>	<b>-1 061 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		26 917	13 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 917</b>	<b>13 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 910</b>	<b>13 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>225 737</b>	<b>-1 074 502</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>225 737</b>	<b>-1 074 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 738</b>	<b>-1 074 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-225 738	1 074 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-225 738</b>	<b>1 074 502</b>



Organisasjonsnr: 912 831 787  
SAMEIET SPANNAVEGEN 53

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 500	1 750
Andre fordringer		293	0
Sum fordringer		3 793	1 750

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 286	189 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 286	189 703

Sum omløpsmidler		333 078	191 453
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		333 078	191 453
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-32 854	-258 591
Sum opptjent egenkapital		-32 854	-258 591

Sum egenkapital	4	-32 853	-258 592
-----------------	---	---------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	360 205	448 876
Sum annen langsiktig gjeld		360 205	448 876

Sum langsiktig gjeld	6	360 205	448 876
----------------------	---	---------	---------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 726	1 169
-----------------	--	-------	-------



Sum kortsiktig gjeld	5 726	1 169
Sum gjeld	365 931	450 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	333 078	191 453



Organisasjonsnr: 912 831 787  
SAMEIET SPANNAVEGEN 53

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**



## Årsregnskap 2023 Sameiet Spannavegen 53

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		556 800	508 800	556 800	556 800
TV/Internett		108 000	108 000	115 200	108 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 800</b>	<b>616 800</b>	<b>672 000</b>	<b>664 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Energi, strøm		46 296	59 662	63 000	50 000
Renovasjon, vann og avløp		50 516	47 972	50 900	54 500
Renhold, mattevask		29 424	31 432	38 000	40 000
Verktøy, inventar, rekvisita		3 813	400	1 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		8 037	99 558	20 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		9 673	30 413	30 000	20 000
Rehabiliteringsprosjekter		155	1 176 429	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		18 542	16 108	30 000	10 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		11 994	7 780	10 000	0
Forsikringskadesaker		10 000	0	0	0
Revisjonshonorar		0	5 750	5 750	6 900
Forretningsførerhonorar		39 164	36 557	39 000	42 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		0	3 750	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		736	627	1 500	1 000
TV/Internett		94 025	91 020	91 100	108 000
Forsikring		65 550	45 890	50 600	72 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 408	1 765	2 500	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>412 152</b>	<b>1 677 934</b>	<b>456 170</b>	<b>482 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 648</b>	<b>-1 061 134</b>	<b>215 830</b>	<b>182 080</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7	0	0	0
Rentekostnad		26 917	13 369	25 000	25 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>26 910</b>	<b>13 368</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>225 738</b>	<b>-1 074 502</b>	<b>190 830</b>	<b>157 080</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-225 738	1 074 502	0	0



Årsregnskap 2023 Sameiet Spannavegen 53

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 500	0
Andre restanser		0	1 750
Forskuddsbetalte kostnader		293	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		329 286	189 703
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 078</b>	<b>191 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>333 078</b>	<b>191 453</b>



## Årsregnskap 2023 Sameiet Spannavegen 53

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-258 592	815 911
Årets resultat		225 738	-1 074 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-32 853</b>	<b>-258 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	360 205	448 876
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>360 205</b>	<b>448 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 726	1 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 726</b>	<b>1 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>365 931</b>	<b>450 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>333 078</b>	<b>191 453</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

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

\_\_\_\_\_  
Einar Womersley Waage  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Viland  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Odd Hauge  
Medlem



## Noter 2023 Sameiet Spannavegen 53

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>190 284</b>	<b>815 911</b>
Årets resultat	225 738	-1 074 502
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-88 670	448 876
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>137 068</b>	<b>-625 627</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>327 352</b>	<b>190 284</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	333 078	191 453
Kortsiktig gjeld	5 726	1 169
<b>Disponible midler</b>	<b>327 352</b>	<b>190 284</b>



## Noter 2023 Sameiet Spannavegen 53

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

### Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette forventes å dekkes inn med fremtidig forventet overskudd.



Noter 2023 Sameiet Spannavegen 53

**Note 5 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
Formål:	Vedlikehold (Maling)
Lånenummer:	96660150592
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	448 876
Avdrag i perioden:	88 670
Lånesaldo 31.12:	360 205

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660150592	16	22 513	360 208

**Note 6 - Pantestillelser**

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blankolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spannavegen 53.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Spannavegen 53**

Styreleder	Einar Womersley Waage (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Odd Hauge (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Terje Viland (sign.)	08.02.2024