



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 307
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPANNSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 500
Annen driftsinntekt		594 000	594 000
Sum inntekter		594 000	596 500
Kostnader			
Lønnskostnad		23 226	19 051
Annen driftskostnad		459 565	1 017 375
Sum kostnader		482 791	1 036 426
Driftsresultat		111 209	-439 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			133
Annen finansinntekt		5 022	3 380
Sum finansinntekter		5 022	3 513
Annen rentekostnad		40 016	52 410
Sum finanskostnader		40 016	52 410
Netto finans		-34 993	-48 897
Ordinært resultat før skattekostnad		76 216	-488 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 216	-488 823
Årsresultat		76 216	-488 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 216	-488 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		76 216	-488 823
Sum overføringer og disponeringer		76 216	-488 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 082 742	1 082 742
Sum varige driftsmidler		1 082 742	1 082 742
Sum anleggsmidler		1 082 742	1 082 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-150	5 500
Andre kortsiktige fordringer		93 677	72 603
Sum fordringer		93 527	78 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		305 928	317 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 928	317 701
Sum omløpsmidler		399 455	395 804
SUM EIENDELER		1 482 197	1 478 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		190 800	190 800
Sum innskutt egenkapital		190 800	190 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		616 568	692 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-616 568	-692 784
Sum egenkapital		-425 768	-501 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 609	1 904 447
Sum annen langsiktig gjeld		1 820 609	1 904 447
Sum langsiktig gjeld		1 820 609	1 904 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 826	73 502
Skyldig offentlige avgifter		90	90
Annen kortsiktig gjeld		2 439	2 489
Sum kortsiktig gjeld		87 355	76 082
Sum gjeld		1 907 964	1 980 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 482 196	1 478 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312216

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 307
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPANNSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 962 193 307
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 500
Annen driftsinntekt		594 000	594 000
Sum inntekter		594 000	596 500
Kostnader			
Lønnskostnad		23 226	19 051
Annen driftskostnad		459 565	1 017 375
Sum kostnader		482 791	1 036 426
Driftsresultat		111 209	-439 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			133
Annen finansinntekt		5 022	3 380
Sum finansinntekter		5 022	3 513
Annen rentekostnad		40 016	52 410
Sum finanskostnader		40 016	52 410
Netto finans		-34 993	-48 897
Ordinært resultat før skattekostnad		76 216	-488 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 216	-488 823
Årsresultat		76 216	-488 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 216	-488 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		76 216	-488 823
Sum overføringer og disponeringer		76 216	-488 823



Organisasjonsnr: 962 193 307
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		1 082 742	1 082 742
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		1 082 742	1 082 742
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	-150	5 500
--	------	-------

Andre kortsiktige
fordringer

	93 677	72 603
--	--------	--------

Sum fordringer	93 527	78 103
----------------	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	305 928	317 701
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende	305 928	317 701
-----------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler	399 455	395 804
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	1 482 197	1 478 546
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

	190 800	190 800
--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital	190 800	190 800
--------------------------	---------	---------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

	616 568	692 784
--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital	-616 568	-692 784
--------------------------	----------	----------

Sum egenkapital	-425 768	-501 984
-----------------	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	1 820 609	1 904 447
Sum annen langsiktig gjeld	1 820 609	1 904 447
Sum langsiktig gjeld	1 820 609	1 904 447
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 826	73 502
Skyldig offentlige avgifter	90	90
Annen kortsiktig gjeld	2 439	2 489
Sum kortsiktig gjeld	87 355	76 082
Sum gjeld	1 907 964	1 980 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 482 196	1 478 545



Organisasjonsnr: 962 193 307
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



Spannsteigen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	2 500
Annen driftsinntekt		594 000	594 000
Sum driftsinntekter		594 000	596 500
Driftskostnader			
Lønnskostnad		23 226	19 051
Annen driftskostnad		459 565	1 017 375
Sum driftskostnader		482 791	1 036 426
DRIFTSRESULTAT		111 209	(439 926)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	133
Annen finansinntekt		5 022	3 380
Sum finansinntekter		5 022	3 513
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		40 016	52 410
Sum finanskostnader		40 016	52 410
NETTO FINANSPOSTER		(34 993)	(48 897)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		76 216	(488 823)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		76 216	(488 823)
ÅRSRESULTAT		76 216	(488 823)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		76 216	(488 823)
SUM OVERF. OG DISP.		76 216	(488 823)

Årsregnskap for Spannsteigen Borettslag

Organisasjonsnr. 962193307



Spannsteigen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 082 742	1 082 742
Sum varige driftsmidler		1 082 742	1 082 742
SUM ANLEGGSMIDLER		1 082 742	1 082 742
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(150)	5 500
Andre kortsiktige fordringer		93 677	72 603
Sum fordringer		93 527	78 103
Bankinnskudd, kontanter o.l.		305 928	317 701
SUM OMLØPSMIDLER		399 455	395 804
SUM EIENDELER		1 482 197	1 478 546
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		190 800	190 800
Sum innskutt egenkapital		190 800	190 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(616 568)	(692 784)
Sum opptjent egenkapital		(616 568)	(692 784)
SUM EGENKAPITAL		(425 768)	(501 984)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 609	1 904 447
Sum annen langsiktig gjeld		1 820 609	1 904 447
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 820 609	1 904 447
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		84 826	73 502
Skyldig offentlige avgifter		90	90
Annen kortsiktig gjeld		2 439	2 489
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 355	76 081
SUM GJELD		1 907 964	1 980 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 482 196	1 478 545

Underskrifter





Protokoll

Generalforsamling Spannsteigen Borettslag den 04.05.2022 kl. 19:00

Sted: Kantina på Bokkotunet

Tilstede: 7 fremmøtte personer, hvorav 6 andeler

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte forretningsfører til å styre møtet og utferdige referat. Marius Øvsthus og Hanna O. Nesheim ble valgt til å signere årsmøteprotokollen.
2. Styrets årsmelding
Årsrapport for 2021 ble fremlagt og godkjent av årsmøtet. Regnskap for 2021 med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og godkjent.

Forretningsfører skal forhøre seg med DNB om hvilke fastrentebetingelser banken kan tilby.

3. Honorar til styret

På forslag fra salen ble følgende satser vedtatt økt av generalforsamlingen:

Styrets leder: kr. 13 000,-

Medlemmer: kr. 5 000,-

4. Innkomne saker

- Tilbud fra Ohmia Charging på lading av el-bil. Styreleder redegjorde for tilbudet, herunder informasjonsmøte med styret og Ohmia Charging tidligere i vår. Tilbudet innebærer opplegg for el-billading i garasjene i borettslaget. Otto Schuhmacher redegjorde for kostnadsalternativet ved å kjøpe ut el-bilanlegget for kr 168 901 ved refinansiering av borettslagets lån. Sistnevnte vil være et vesentlig rimeligere alternativ. Årsmøtet vedtok å gi styret mandat til å innhente ytterligere informasjon om tilbudet, herunder var det ønskelig at Ohmia Charging snarest mulig holder et felles informasjonsmøte med borettslaget om tilbudet.

5. Valg

Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

Styrets sammensetning:

Leder:	Marius Øvsthus	på valg i 2023
	Einar Hagen	valgt for 2022-2023
	Solveig Haga:	valgt for 2022-2023

Varamedl.: May Helen Thorbjørnsen, Elisabeth Bjugan og Anne Cecilie Rafdal

Valgkomite: Elisabeth Bjugan (leder)
May Helen Thorbjørnsen

Møtet ble avsluttet kl. 20:00



Odda 05.05.2022

Marius Øvsthus
Marius Øvsthus

Hannah O. Nesheim
Hannah O. Nesheim



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte 2022

Styret i Spannsteißen Borettslag innkaller til digitalt årsmøte:

Dato: Onsdag 04.05.2022 kl. 19:00

Sted: Kantina på Bokkotunet

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2021
3. Bevilgning
4. Innkomne saker:
 - Tilbud fra Ohmia Charging på lading av EL-bil

NB! Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag til styret og/eller forretningsfører er tirsdag 3. mai kl. 15.00.

5. Valg

Vel møtt!

Med vennlig hilsen

Styret
(sign)





Til generalforsamlingen i Spannstieigen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Spannstieigen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 76 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 avviklet.





Rev.m./Org.nr: 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25 53643

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 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>.

Odda, 21. april 2022

Odda Revisjon AS

Nils Magnus Berge
Statsautorisert revisor





SPANNSTEIGEN BORETTSLAG org.nr. 962 193 684

ÅRSRAPPORT 2021

Styret i Spannsteigen Borettslag inngir slik årsrapport for 2021:

Beliggenhet og virksomhet:

Spannsteigen Borettslag ligger i Odda kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Marius Øvsthus, Solveig Haga, og Marit Oppedal.

Det er avholdt to styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 614 767,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 190 800,-.

Regnskapet for 2021 er behandlet og revidert av Odda Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2021 er NOK 313 900,-, en reduksjon på NOK 7 624,- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Vedlikehold:

Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

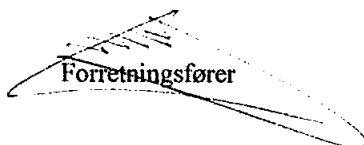
Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Av styremedlemmene er én mann og to kvinner, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 20.04.22


Styreleder


Styremedlem


Styremedlem


Forretningsfører





ÅRSREGNSKAP

2021

Spannsteigen Borettslag

Org nr 962 193 307

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Spannsteigen Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 021	2 020	2 022	2 021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Husleier		-594 000	-594 000	-626 400	-594 000
Provisjon forsikring		0	0	-4 000	-4 000
Eierskiftegebyr		0	-2 500	-2 500	-2 500
Sum driftsinntekter		-594 000	-596 500	-632 900	-600 500
Kostnader					
Vaktmester tjenester		36 875	30 125	35 000	26 500
Styrehonorar og lønn	4	23 226	19 051	23 950	19 740
Regnskap	4	22 210	22 530	23 175	22 500
Revisjon	4	11 250	13 331	13 000	13 000
Administrasjons vedertag OBBL	4	36 740	36 740	36 740	36 740
Strøm		12 330	9 836	15 000	15 000
Kabeltv		103 807	97 651	98 300	98 000
Vedlikehold bygninger	11	17 287	559 174	40 000	40 389
Forsikring	17	46 830	53 912	50 577	47 431
Kommunale avgifter	10	146 710	174 192	185 000	190 000
Annen driftskostnad	5	25 527	19 884	21 400	19 400
Sum driftskostnader		482 792	1 036 426	542 142	528 700
Driftsresultat		-111 208	439 926	-90 758	-71 800
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekt			-133	-200	-200
Andre finansinntekter		-5 022	-3 380		
Sum finansinntekter		-5 022	-3 513	-200	-200
Finanskostnader					
Andre finanskostnader				0	0
Rentekostnad		40 016	52 409	55 000	50 000
Sum finanskostnader		40 016	52 409	55 000	50 000
Sum netto finansposter		34 994	48 896	54 800	49 800
Årsresultat					
	Noter	2 021	2 020	2 022	2 021
Årsresultat		-76 214	488 822	-35 958	-22 000
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		76 214	-488 822	35 958	22 000
Sum disponert		76 214	-488 822	35 958	22 000

**Balanse****Spannsteigen Borettslag**

EIENDELER	Noter	2 021	2 020
Varige driftsmidler			
Tomt	8	47 626	47 626
Bygninger	8	1 035 117	1 035 117
Sum varige driftsmidler		1 082 742	1 082 742
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 082 742	1 082 742
Omløpsmidler			
Varer		0	0
Fordringer			
Restanse husleie		0	5 500
Andre fordringer		93 677	72 603
Krav på innbetaling av selskapskapital			
Sum fordringer		93 677	78 103
Innestående driftskonto		305 928	317 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 928	317 701
Sum omløpsmidler		399 605	395 804
SUM EIENDELER		1 482 347	1 478 546

**Balanse****Spannsteigen Borettslag**

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2 021	2 020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital (18 andeler a 100)		-1 800	-1 800
Sum bunden egenkapital		-1 800	-1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		616 567	692 781
Sum annen egenkapital		616 567	692 781
Sum egenkapital	16	614 767	690 981
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for vedlikehold		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6,15	-1 820 609	-1 904 447
Borettsinnskudd	7	-190 800	-190 800
Sum annen langsiktig gjeld		-2 011 409	-2 095 247
Sum langsiktig gjeld		-2 011 409	-2 095 247
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet husleie		-150	
Kreditorer	12	-84 826	-73 502
Feriepenger og arbeidsgjevaravgift		-180	-180
Annen kortsiktig gjeld	13	-549	-598
Sum kortsiktig gjeld		-85 705	-74 280
Sum gjeld		-2 097 114	-2 169 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-1 482 347	-1 478 546

0 0

Odda, 20.04.22

Marius Øvsthus - styreleder

Marit Oppedal - styremedlem

Solveig Haga - styremedlem

Thomas N. Skjære Nondal - daglig leder



Spannsteigen Borettslag Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	2021	2020	2022	2021
Disponible midler 01.01	321 524	888 436	313 900	321 524
Årets resultat	76 214	-488 822	35 958	91 230
Nytt langsiktig lån				
Avdrag langsiktig gjeld	-83 838	-78 090	-76 452	-81 971
Kjøp aksjer/andeler				
Årets endring i disp midler	-7 624	-566 912	-40 494	9 259
Disponible midler pr 31.12	313 900	321 524	273 406	330 783

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2021	2020
Omløpsmidler	399 605	395 804
Kortsiktig gjeld	-85 705	-74 280
Sum	313 900	321 524

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	21 000	17 840
Arbeidsgiveravgift	2 226	1 211
Sum	23 226	19 051

Lønn utbetalt i 2021 er styrehonorar. Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatoisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Utbetalt til forretningsførsel til OBBL	36 740	36 740
Revisjonshonorar utgjør	11 250	13 331
Regnskap	22 210	22 530



Spannsteigen Borettslag Noter 2021

Note 5 - Driftskostnader

	2021
Gebyr	4 940
Fordelte kostnader OBBL	19 299
Andre kostnader	1 288
Sum	25 527

Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

	2021	2020
Pantegjeld, bank	1 820 609	1 904 447
<i>Pantsatte eiendom og tomt</i>	2021	2020
Bygning	1 035 117	1 035 117
Tomt	47 626	47 626
Sum	1 082 742	1 082 742
Kostpris boligblokk 1960	925 724	
Kostpris garasjer 1977	109 393	

Langsiktig gjeld er sikret i borettslagets bygninger.

Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	20
Rente	3,45 %
Opprinnelig beløp	2 000 000
Nedbetalt tidligere	95 553
Nedbetalt i år	83 838
Sum lån	1 820 609

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen
utgjør kr 1 427 370

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DNB Nor og en fellesobligasjon



Spannsteigen Borettslag Noter 2021

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert sidende ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt betydelig og reell salgsverdi antas å være høyere enn bokført.

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	190 800
-----------------	---------

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Bygninger og tomt.

Bygninger:

Kostpris 1960 boligblokk	925 724
Kostpris 1977 garasje	109 393
Sum	1 035 117

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Tomt:

Tomten til bygget kjøpt i 1960 for	34 303
Tomt til garasje kjøpt i 1977 for	13 322
Sum	47 625

Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 11 - Vedlikehold	2021
------------------------------	-------------

Diverse	7 287
---------	-------

Note 12 - Leverandørgjeld

Saldo 31.12.2021 består av fakturaer med forfall i 2022.



Spannsteigen Borettslag
Noter 2021

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Består av påløpte renter

Sum annen kortsiktig gjeld

549

549

Note 14 - Felleskostnader

Det er ingen skjevfordeling av felleskostnadene i borettslaget.

Note 15 - Fellesgjeld

Lånet i borettslaget er annuitetslån med fastrente og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

Note 16 - Egenkapital

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygningsmassen er betydelig høyere enn bokført verdi. Dette medfører at den reelle egenkapitalen er høyere enn bokført egenkapital.

Note 17 - Forsikring

Forsikring kr 56 830 består av forsikringspremie for 2021 med kr 46 830 samt betalt egenandel på kr 10 000 i forbindelse med forsikringssak i 2021. Som følge av rehabilitert elektrisk anlegg i 2020 har forsikringsselskapet tilbakebetalt kr 601 i forsikringspremie for 2020, som er inntektsført i 2021.