



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Thomas N. Skeie Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		0	17 500
Felleskostnader		788 400	681 400
Eierskiftegebyr		5 000	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>793 400</b>	<b>703 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 968	27 650
Bredbånd/Kabel-TV		117 109	108 289
Kommunale avgifter	2	217 533	190 647
Strøm		17 836	24 013
Annen leiekostnad		21 600	11 214
Vedlikehold	3	142 878	60 329
Regnskapshonorar		25 289	20 863
Revisjon		14 609	13 628
Forretningsførerhonorar		36 740	36 740
Kostnad OBBL		22 342	19 117
Forsikring		55 218	53 205
Bankgebyr og porto		6 240	7 781
Annen driftskostnad		29 140	6 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>737 500</b>	<b>579 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 900</b>	<b>124 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 559	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 559</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		109 810	93 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 810</b>	<b>93 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 252</b>	<b>-93 423</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 352</b>	<b>31 001</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsresultat		-49 352	31 001
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-49 352	31 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 352</b>	<b>31 001</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 082 742	1 082 742
Sum varige driftsmidler		1 082 742	1 082 742
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 082 742	1 082 742
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	11 390	56 800
Andre kortsiktige fordringer	6	29 718	83 172
Sum fordringer		41 108	139 972
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		229 045	198 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 045	198 581
Sum omløpsmidler		270 153	338 553
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 352 895</b>	<b>1 421 295</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	747 530	698 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-747 530</b>	<b>-698 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-745 730</b>	<b>-696 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9, 10	2 065 002	2 032 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 065 002</b>	<b>2 032 812</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 065 002</b>	<b>2 032 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	9 886	65 591
Annen kortsiktig gjeld	12	23 737	19 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 622</b>	<b>84 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 098 624</b>	<b>2 117 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 352 894</b>	<b>1 421 293</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519939

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Thomas N. Skeie Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 962 193 307  
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		0	17 500
Felleskostnader		788 400	681 400
Eierskiftegebyr		5 000	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>793 400</b>	<b>703 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 968	27 650
Bredbånd/Kabel-TV		117 109	108 289
Kommunale avgifter	2	217 533	190 647
Strøm		17 836	24 013
Annen leiekostnad		21 600	11 214
Vedlikehold	3	142 878	60 329
Regnskapshonorar		25 289	20 863
Revisjon		14 609	13 628
Forretningsførerhonorar		36 740	36 740
Kostnad OBBL		22 342	19 117
Forsikring		55 218	53 205
Bankgebyr og porto		6 240	7 781
Annen driftskostnad		29 140	6 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>737 500</b>	<b>579 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 900</b>	<b>124 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 559	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 559</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		109 810	93 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 810</b>	<b>93 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 252</b>	<b>-93 423</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 352</b>	<b>31 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 352</b>	<b>31 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-49 352	31 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 352</b>	<b>31 001</b>



Organisasjonsnr: 962 193 307  
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 082 742	1 082 742
Sum varige driftsmidler		1 082 742	1 082 742
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 082 742	1 082 742
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	11 390	56 800
Andre kortsiktige fordringer	6	29 718	83 172
Sum fordringer		41 108	139 972
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		229 045	198 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 045	198 581
Sum omløpsmidler		270 153	338 553
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 352 895</b>	<b>1 421 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	747 530	698 178



Sum opptjent egenkapital		-747 530	-698 178
Sum egenkapital		-745 730	-696 378
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9, 10	2 065 002	2 032 812
Sum annen langsiktig gjeld		2 065 002	2 032 812
Sum langsiktig gjeld		2 065 002	2 032 812
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	9 886	65 591
Annen kortsiktig gjeld	12	23 737	19 268
Sum kortsiktig gjeld		33 622	84 859
Sum gjeld		2 098 624	2 117 671
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 352 894</b>	<b>1 421 293</b>



Organisasjonsnr: 962 193 307  
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens 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. 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 andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## 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

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





Rev.nr./Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
post@ullensvangrevisjon.no,  
www.ullensvangrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Spannsteigen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spannsteigen Borettslag som viser et underskudd på NOK 49 352. 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

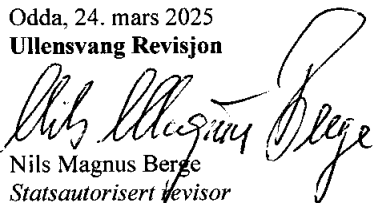


## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Odda, 24. mars 2025  
Ullensvang Revisjon

  
Nils Magnus Berge  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**SPANNSTEIGEN BORETTSLAG**

962193307

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG  
962 193 307

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		0	17 500
Felleskostnader		788 400	681 400
Eierskiftegebyr		5 000	5 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>793 400</b>	<b>703 900</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-30 968	-27 650
Bredbånd/Kabel-TV		-117 109	-108 289
Kommunale avgifter	2	-217 533	-190 647
Strøm		-17 836	-24 013
Annen leiekostnad		-21 600	-11 214
Vedlikehold	3	-142 878	-60 329
Regnskapshonorar		-25 289	-20 863
Revisjon		-14 609	-13 628
Forretningsførerhonorar		-36 740	-36 740
Kostnad OBBL		-22 342	-19 117
Forsikring		-55 218	-53 205
Bankgebyr og porto		-6 240	-7 781
Annen driftskostnad		-29 140	-6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-737 500</b>	<b>-579 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 900</b>	<b>124 424</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		4 559	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 559</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad fellesgjeld		-109 810	-93 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-109 810</b>	<b>-93 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 252</b>	<b>-93 423</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-49 352</b>	<b>31 001</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-49 352	31 001
<b>Sum overføringer</b>		<b>-49 352</b>	<b>31 001</b>



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG  
962 193 307

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 082 742	1 082 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 082 742</b>	<b>1 082 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 742</b>	<b>1 082 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	11 390	56 800
Andre kortsiktige fordringer	6	29 718	83 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 108</b>	<b>139 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		229 045	198 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 045</b>	<b>198 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 153</b>	<b>338 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 352 895</b>	<b>1 421 295</b>

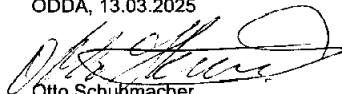


SPANNSTEIGEN BORETTSLAG  
962 193 307

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-747 530	-698 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-747 530</b>	<b>-698 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-745 730</b>	<b>-696 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld	8, 9	1 874 202	1 842 012
Borettssinnskudd	10	190 800	190 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 065 002</b>	<b>2 032 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	9 886	65 591
Annen kortsiktig gjeld	12	23 737	19 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 622</b>	<b>84 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 098 624</b>	<b>2 117 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 352 894</b>	<b>1 421 293</b>

ODDA, 13.03.2025

  
Otto Schürmacher  
styrets leder

  
Solveig Liv Haga  
styremedlem

  
Erlend Nævdal Bolstad  
styremedlem



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG  
962 193 307

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens 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.

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 andelseier 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

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	253 694	123 878
Årets resultat	- 49 352	31 001
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	32 190	98 815
<b>Årets endringer disponible midler</b>	<b>- 17 163</b>	<b>128 017</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>236 531</b>	<b>253 694</b>

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	270 153	338 553
Kortsiktig gjeld	- 33 622	- 84 859
<b>Disponible midler</b>	<b>236 531</b>	<b>253 694</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	28 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	2 968	2 650
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 968</b>	<b>27 650</b>

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 217 533. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG  
962 193 307

### Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 142 878.

### Note 4 - Bygninger og tomt

<b>Bygninger og tomt</b>	
Kostpris bygning 1960	925 724
Kostpris garasjer 1977	109 393
Kostpris tomt 1960	34 304
Kostpris tomt garasjer 1977	13 322
<b>Sum</b>	<b>1 082 742</b>

### Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer på kr 11 390 består av utestående felleskostnader fra tre andelseiere.

### Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Annen kortsiktig gjeld på kr 29 718 utgjøres av en faktura fra Telenor på kr 29 718 med fakturadato 30.11.2024, men som gjelder for perioden januar - mars 2025.

### Note 7 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG  
962 193 307

## Note 8 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1 337 093 senere enn 5 år etter balansedato.

<b>Pantsatt eiendom og tomt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger	1 035 117	1 035 117
Tomter	47 626	47 626
<b>Sum</b>	<b>1 082 743</b>	<b>1 082 743</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2023
Løpetid	16
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	1 880 000
Nedbetalt tidligere	37 988
Nedbetalt i år	1 842 012
<b>Sum lån</b>	<b>0</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2024
Løpetid	14
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	1 920 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	45 798
<b>Sum lån</b>	<b>-1 874 202</b>

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er likt fordelt ettersom borettslaget har like størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
<b>100 %</b>	<b>18</b>	<b>104 122</b>	<b>1 874 196</b>

## Note 10 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1960 på kr 190 800. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.

## Note 11 - Leverandørgjeld

Leverandørgjeld på kr 9 886 består av faktura fra Ullensvang Revisjon AS på kr 2 578, faktura fra Aneo Mobility AS på kr 5 400, og faktura fra Sparebank 1 Sør-Norge Forretningspartner AS på kr 1 908.

## Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Andre kortsiktige fordringer på kr 23 737 består av overskytende felleskostnader fra tre andelseiere på totalt kr 13 700, og påløpte renter på lån med kr 10 037 som forfaller i 2025. Beløpet på overskytende felleskostnader er tilbakebetalt angjeldende andelseiere i 2025.



Årsregnskap for  
**SPANNSTEIGEN BORETTSLAG**

962193307

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG  
962 193 307

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		0	17 500
Felleskostnader		788 400	681 400
Eierskiftegebyr		5 000	5 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>793 400</b>	<b>703 900</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-30 968	-27 650
Bredbånd/Kabel-TV		-117 109	-108 289
Kommunale avgifter	2	-217 533	-190 647
Strøm		-17 836	-24 013
Annen leiekostnad		-21 600	-11 214
Vedlikehold	3	-142 878	-60 329
Regnskapshonorar		-25 289	-20 863
Revisjon		-14 609	-13 628
Forretningsførerhonorar		-36 740	-36 740
Kostnad OBBL		-22 342	-19 117
Forsikring		-55 218	-53 205
Bankgebyr og porto		-6 240	-7 781
Annen driftskostnad		-29 140	-6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-737 500</b>	<b>-579 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 900</b>	<b>124 424</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		4 559	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 559</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad fellesgjeld		-109 810	-93 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-109 810</b>	<b>-93 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 252</b>	<b>-93 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 352</b>	<b>31 001</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-49 352	31 001
<b>Sum overføringer</b>		<b>-49 352</b>	<b>31 001</b>



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG  
962 193 307

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 082 742	1 082 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 082 742</b>	<b>1 082 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 742</b>	<b>1 082 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	11 390	56 800
Andre kortsiktige fordringer	6	29 718	83 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 108</b>	<b>139 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		229 045	198 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 045</b>	<b>198 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 153</b>	<b>338 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 352 895</b>	<b>1 421 295</b>



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG  
962 193 307

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-747 530	-698 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-747 530</b>	<b>-698 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-745 730</b>	<b>-696 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld	8, 9	1 874 202	1 842 012
Borettsinnskudd	10	190 800	190 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 065 002</b>	<b>2 032 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	9 886	65 591
Annen kortsiktig gjeld	12	23 737	19 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 622</b>	<b>84 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 098 624</b>	<b>2 117 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 352 894</b>	<b>1 421 293</b>

ODDA, 13.03.2025

Otto Schuhmacher  
styrets leder

Solveig Liv Haga  
styremedlem

Erlend Nævdal Bolstad  
styremedlem



**SPANNSTEIGEN BORETTSLAG**  
962 193 307

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens 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.

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 andelseier 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

<b>Disponible midler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Disponible midler pr. 01.01	253 694	123 878
Årets resultat	- 49 352	31 001
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	32 190	98 815
<b>Årets endringer disponible midler</b>	<b>- 17 163</b>	<b>128 017</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>236 531</b>	<b>253 694</b>

<b>Avstemming disponible midler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Omløpsmidler	270 153	338 553
Kortsiktig gjeld	- 33 622	- 84 859
<b>Disponible midler</b>	<b>236 531</b>	<b>253 694</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrehonorar	28 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	2 968	2 650
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 968</b>	<b>27 650</b>

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 217 533. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



**SPANNSTEIGEN BORETTSLAG**  
962 193 307

## Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 142 878.

## Note 4 - Bygninger og tomt

### Bygninger og tomt

Kostpris bygning 1960	925 724
Kostpris garasjer 1977	109 393
Kostpris tomt 1960	34 304
Kostpris tomt garasjer 1977	13 322
<b>Sum</b>	<b>1 082 742</b>

## Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer på kr 11 390 består av utestående felleskostnader fra tre andelseiere.

## Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Annen kortsiktig gjeld på kr 29 718 utgjøres av en faktura fra Telenor på kr 29 718 med fakturadato 30.11.2024, men som gjelder for perioden januar - mars 2025.

## Note 7 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



**SPANNSTEIGEN BORETTSLAG**  
**962 193 307**

## Note 8 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1 337 093 senere enn 5 år etter balansedato.

<b>Pantsatt eiendom og tomt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger	1 035 117	1 035 117
Tomter	47 626	47 626
<b>Sum</b>	<b>1 082 743</b>	<b>1 082 743</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2023
Løpetid	16
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	1 880 000
Nedbetalt tidligere	37 988
Nedbetalt i år	1 842 012
<b>Sum lån</b>	<b>0</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2024
Løpetid	14
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	1 920 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	45 798
<b>Sum lån</b>	<b>-1 874 202</b>

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er likt fordelt ettersom borettslaget har like størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
<b>100 %</b>	<b>18</b>	<b>104 122</b>	<b>1 874 196</b>

## Note 10 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1960 på kr 190 800. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.

## Note 11 - Leverandørgjeld

Leverandørgjeld på kr 9 886 består av faktura fra Ullensvang Revisjon AS på kr 2 578, faktura fra Aneo Mobility AS på kr 5 400, og faktura fra Sparebank 1 Sør-Norge Forretningspartner AS på kr 1 908.

## Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Andre kortsiktige fordringer på kr 23 737 består av overskytende felleskostnader fra tre andelseiere på totalt kr 13 700, og påløpte renter på lån med kr 10 037 som forfaller i 2025. Beløpet på overskytende felleskostnader er tilbakebetalt angjeldende andelseiere i 2025.