



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Helga Stigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 800	664 800
Sum inntekter		664 800	664 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	23 457	22 820
Annen driftskostnad		693 382	389 333
Sum kostnader		716 839	412 152
Driftsresultat		-52 039	252 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	7
Sum finansinntekter		305	7
Annen rentekostnad		24 452	26 917
Sum finanskostnader		24 452	26 917
Netto finans		24 146	26 910
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 186	225 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 186	225 737
Årsresultat		-76 185	225 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 185	-225 738
Sum overføringer og disponeringer		76 185	-225 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000	3 500
Andre fordringer		0	293
Sum fordringer		7 000	3 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 992	329 286
Sum omløpsmidler		185 992	333 078
SUM EIENDELER		185 992	333 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-109 038	-32 854
Sum opptjent egenkapital		-109 038	-32 854
Sum egenkapital	4	-109 038	-32 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	266 950	360 205
Øvrig langsiktig gjeld		266 950	360 205
Sum annen langsiktig gjeld		533 900	720 410
Sum langsiktig gjeld		533 900	720 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 272	5 726
Annen kortsiktig gjeld		9 809	0
Sum kortsiktig gjeld		28 081	5 726
Sum gjeld		295 030	365 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 992	333 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410664

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: 01.01.2024 - 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: Helga Stigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 912 831 787
SAMEIET SPANNAVEGEN 53

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 800	664 800
Sum inntekter		664 800	664 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	23 457	22 820
Annen driftskostnad		693 382	389 333
Sum kostnader		716 839	412 152
Driftsresultat		-52 039	252 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	7
Sum finansinntekter		305	7
Annen rentekostnad		24 452	26 917
Sum finanskostnader		24 452	26 917
Netto finans		24 146	26 910
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 186	225 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 186	225 737
Årsresultat		-76 185	225 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 185	-225 738
Sum overføringer og disponeringer		76 185	-225 738



Organisasjonsnr: 912 831 787
SAMEIET SPANNAVEGEN 53

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000	3 500
Andre fordringer		0	293
Sum fordringer		7 000	3 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 992	329 286
Sum omløpsmidler		185 992	333 078
SUM EIENDELER		185 992	333 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-109 038	-32 854
Sum opptjent egenkapital		-109 038	-32 854
Sum egenkapital	4	-109 038	-32 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	266 950	360 205
Øvrig langsiktig gjeld		266 950	360 205
Sum annen langsiktig gjeld		533 900	720 410
Sum langsiktig gjeld		533 900	720 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 272	5 726
Annen kortsiktig gjeld		9 809	0



Sum kortsiktig gjeld	28 081	5 726
Sum gjeld	295 030	365 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	185 992	333 078



Organisasjonsnr: 912 831 787
SAMEIET SPANNAVEGEN 53

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



Årsregnskap 2024 Sameiet Spannavegen 53

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		556 800	556 800	556 800	556 800
TV/ Internett		108 000	108 000	108 000	108 000
Sum inntekter		664 800	664 800	664 800	664 800
Kostnader					
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	637	0	0	1 000
Energi, strøm		43 948	46 296	50 000	50 000
Renovasjon, vann og avløp		54 436	50 516	54 500	60 000
Renhold		39 692	29 424	40 000	45 000
Verktøy, inventer, rekvisita		2 540	3 813	4 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		228 693	8 037	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		5 025	9 673	20 000	20 000
Rehabiliteringsprosjekter		0	155	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		80 227	18 542	10 000	15 000
Serviceavtaler		0	11 994	0	0
Forsikringskadesaker		10 000	10 000	0	0
Revisjonshonorar		0	0	6 900	6 900
Forretningsførerhonorar		41 191	39 164	42 000	43 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstenester		3 125	0	0	3 500
Porto og andre framsendelseskostnader		542	736	1 000	500
TV/ Internett		99 105	94 025	108 000	108 000
Forsikring		83 521	65 550	72 000	85 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 337	1 408	1 500	1 500
Sum kostnader		716 839	412 152	482 720	514 220
Driftsresultat		-52 039	252 648	182 080	150 580
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		305	7	0	0
Rentekostnader		24 452	26 917	25 000	17 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		24 146	26 910	25 000	17 000
Årets resultat		-76 185	225 738	157 080	133 580
Overført til/fra annen egenkapital		76 185	-225 738	0	0



Årsregnskap 2024 Sameiet Spannavegen 53

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 000	3 500
Forskuddsbetalte kostnader		0	293
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		178 992	329 286
Sum omløpsmidler		185 992	333 078
SUM EIENDELER		185 992	333 078



Årsregnskap 2024 Sameiet Spannavegen 53

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-32 853	-258 592
Årets resultat		-76 185	225 738
Sum opptjent egenkapital	4	-109 038	-32 853
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	266 950	360 205
Sum langsiktig gjeld		266 950	360 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 272	5 726
Annen kortsiktig gjeld		9 809	0
Sum kortsiktig gjeld		28 081	5 726
Sum gjeld		295 030	365 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 992	333 078

Sameiet Spannavegen 53, 31.12.2024

Einar Womersley Waage
Styreleder

Odd Hauge
Medlem

Terje Viland
Medlem



Noter 2024 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

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	327 352	190 284
Årets resultat	-76 185	225 738
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-93 256	-88 670
B. Årets endringer disponible midler	-169 441	137 068
C. Disponible midler pr 31.12	157 911	327 352
Avstemming		
Omløpsmidler	185 992	333 078
Kortsiktig gjeld	28 081	5 726
Disponible midler pr. 31.12	157 911	327 352



Noter 2024 Sameiet Spannavegen 53

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Avskrivingsraten 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 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5995 Andre sosiale kostnader	637	0
Sum	3 457	2 820



Noter 2024 Sameiet Spannavegen 53

Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Vedlikehold (Maling)
Lånenummer:	96660150592
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	360 205
Avdrag i perioden:	93 256
Lånesaldo 31.12:	266 950

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660150592	16	16 684	266 944



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spannavegen 53.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Spannavegen 53

Styreleder	Einar Womersley Waage (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Odd Hauge (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Terje Viland (sign.)	17.02.2025