



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 406 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPANNATUNET 2 BORETTSLAG  
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: Cecilie Steindal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 236 814        | 1 012 919        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 236 814</b> | <b>1 012 919</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3  | 6 390            | 3 834            |
| Annen driftskostnad                          | 4    | 216 803          | 185 011          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>223 193</b>   | <b>188 844</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 013 621</b> | <b>824 075</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 58               | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>58</b>        | <b>0</b>         |
| Annen rentekostnad                           |      | 980 998          | 823 288          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>980 998</b>   | <b>823 288</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>980 940</b>   | <b>823 288</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>32 681</b>    | <b>786</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>32 681</b>    | <b>786</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>32 681</b>    | <b>787</b>       |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -32 681          | -787             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-32 681</b>   | <b>-787</b>      |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 22 602 425        | 22 602 425        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>22 602 425</b> | <b>22 602 425</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>22 602 425</b> | <b>22 602 425</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | -15 535           | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 0                 | 6 558             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>-15 535</b>    | <b>6 558</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>84 811</b>     | <b>19 272</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>69 276</b>     | <b>25 830</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>22 671 701</b> | <b>22 628 255</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 22 558            | -10 122           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>22 558</b>     | <b>-10 122</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>22 558</b>     | <b>-10 123</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 16 951 819        | 16 951 819        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7,8  | 28 253 031        | 28 253 031        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>45 204 850</b> | <b>45 204 850</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>45 204 850</b> | <b>45 204 850</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 23 258            | 12 183            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 85                | 51                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 23 376            | 23 719            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>46 718</b>     | <b>35 953</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>22 649 143</b> | <b>22 638 378</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>22 671 701</b> | <b>22 628 255</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 406 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPANNATUNET 2 BORETTSLAG  
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: Cecilie Steindal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 929 406 230  
SPANNATUNET 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 236 814        | 1 012 919        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 236 814</b> | <b>1 012 919</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 6 390            | 3 834            |
| Annen driftskostnad                          | 4           | 216 803          | 185 011          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>223 193</b>   | <b>188 844</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 013 621</b> | <b>824 075</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 58               | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>58</b>        | <b>0</b>         |
| Annen rentekostnad                           |             | 980 998          | 823 288          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>980 998</b>   | <b>823 288</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>980 940</b>   | <b>823 288</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
|  |             | 32 681           | 786              |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                  |                  |
|  |             | 32 681           | 786              |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>32 681</b>    | <b>787</b>       |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -32 681          | -787             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-32 681</b>   | <b>-787</b>      |





|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>45 204 850</b> | <b>45 204 850</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 23 258            | 12 183            |
| Skyldige offentlige avgifter    | 85                | 51                |
| Annen kortsiktig gjeld          | 23 376            | 23 719            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>46 718</b>     | <b>35 953</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>22 649 143</b> | <b>22 638 378</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>22 671 701</b> | <b>22 628 255</b> |



Organisasjonsnr: 929 406 230  
SPANNATUNET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført 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 Spannatunet 2 borettslag

|   | Note | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    | Budsjett 2024    | Budsjett 2025    |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader   |      | 211 992          | 166 899          | 212 000          | 269 600          |
| TV/ Internett   |      | 40 896           | 35 729           | 40 896           | 40 896           |
| Renter på lån   |      | 980 851          | 808 496          | 957 792          | 983 191          |
| Strøm   |      | 3 075            | 1 795            | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 236 814</b> | <b>1 012 919</b> | <b>1 210 688</b> | <b>1 293 687</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønn  | 2    | 5 600            | 3 360            | 3 360            | 1 600            |
| Styrehonorar  | 2    | 0                | 0                | 15 000           | 5 000            |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader                      | 3    | 790              | 474              | 2 589            | 1 495            |
| Energi, strøm   |      | 11 203           | 13 675           | 14 000           | 12 000           |
| Renovasjon, vann og avløp                                       |      | 69 796           | 66 680           | 77 000           | 80 000           |
| Eiendomsskatt   |      | 12 866           | 0                | 0                | 13 500           |
| Verktøy, inventer, rekvisita                                    |      | 0                | 3 397            | 4 000            | 1 000            |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger                             | 4    | 5 625            | 5 625            | 10 000           | 40 000           |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde                             | 4    | 3 995            | 598              | 1 000            | 0                |
| Periodisk vedlikehold (heis, alarm)                             |      | 24 633           | 5 513            | 0                | 13 000           |
| Revisjonshonorar  |      | 7 280            | 6 890            | 6 890            | 7 280            |
| Forretningsførerhonorar   |      | 12 462           | 11 848           | 12 456           | 13 080           |
| Forretningsførerhonorar - tilleggstenester                      |      | 0                | 6 250            | 10 000           | 0                |
| Porto og andre framsendelseskostnader                           |      | 23               | 46               | 100              | 0                |
| TV/ Internett   |      | 39 642           | 37 410           | 40 896           | 42 500           |
| Kontingenter, sikringsfond                                      |      | 1 800            | 1 800            | 1 800            | 1 800            |
| Forsikring  |      | 26 223           | 24 019           | 26 500           | 28 845           |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m) |      | 1 255            | 1 260            | 1 200            | 1 200            |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>223 193</b>   | <b>188 844</b>   | <b>226 791</b>   | <b>262 300</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 013 621</b> | <b>824 075</b>   | <b>983 897</b>   | <b>1 031 387</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>                                |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter  |      | 58               | 0                | 0                | 0                |
| Rentekostnader  |      | 980 998          | 823 288          | 957 792          | 1 003 191        |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>                    |      | <b>980 940</b>   | <b>823 288</b>   | <b>957 792</b>   | <b>1 003 191</b> |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>32 681</b>    | <b>787</b>       | <b>26 105</b>    | <b>28 196</b>    |
| Overført til/fra annen egenkapital                              |      | -32 681          | -787             | 0                | 0                |



## Årsregnskap 2024 Spannatunet 2 borettslag

|                                  | Note | Balanse 31.12.24  | Balanse 31.12.23  |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 5    | 22 602 425        | 22 602 425        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>22 602 425</b> | <b>22 602 425</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |      | -15 535           | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 0                 | 6 558             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |      | 84 811            | 19 272            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>69 276</b>     | <b>25 830</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>22 671 701</b> | <b>22 628 255</b> |



## Årsregnskap 2024 Spannatunet 2 borettslag

|  | Note     | Balanse 31.12.24  | Balanse 31.12.23  |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |          |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                   |          | 30 000            | 30 000            |
| Opptjent egenkapital                   |          | -40 123           | -40 909           |
| Årets resultat                         |          | 32 681            | 787               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>22 558</b>     | <b>-10 123</b>    |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                |          |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån                 | 6        | 16 951 819        | 16 951 819        |
| Borettsinnskudd                        | 7        | 5 650 606         | 5 650 606         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            | <b>8</b> | <b>22 602 425</b> | <b>22 602 425</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |          | 23 258            | 12 183            |
| Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift |          | 85                | 51                |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger  |          | 600               | 360               |
| Påløpne renter                         |          | 1 640             | 1 561             |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 21 136            | 21 798            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>46 718</b>     | <b>35 953</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>22 649 143</b> | <b>22 638 378</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |          | <b>22 671 701</b> | <b>22 628 255</b> |

Spannatunet 2 borettslag, 31.12.2024

Cecilie Steindal  
Styreleder

Thea Uglum Håland  
Medlem

Malin Thorbjørnsen  
Medlem



## Noter 2024 Spannatunet 2 borettslag

### 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           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>-10 123</b> | <b>-10 909</b> |
| Årets resultat                              | 32 681         | 787            |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>32 681</b>  | <b>787</b>     |
| <b>C. Disponible midler pr 31.12</b>        | <b>22 558</b>  | <b>-10 123</b> |
| <b>Avstemming</b>                           |                |                |
| Omløpsmidler                                | 69 276         | 25 830         |
| Kortsiktig gjeld                            | 46 718         | 35 953         |
| <b>Disponible midler pr. 31.12</b>          | <b>22 558</b>  | <b>-10 123</b> |



## Noter 2024 Spannatunet 2 borettslag

### 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 verdiforingelse 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

|                   | 2024         | 2023         |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5000 Lønn ansatte | 5 000        | 3 000        |
| 5020 Feriepenger  | 600          | 360          |
| <b>Sum</b>        | <b>5 600</b> | <b>3 360</b> |

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                   | 705        | 423        |
| 5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn | 85         | 51         |
| <b>Sum</b>                                | <b>790</b> | <b>474</b> |



## Noter 2024 Spannatunet 2 borettslag

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

|  | 2024         | 2023         |
|--|--------------|--------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 5 625        | 5 625        |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 3 995        | 598          |
| <b>Sum</b>                               | <b>9 620</b> | <b>6 223</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Eiendeler

|                                      | Bygninger  |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 22 602 425 |
| Årets tilgang :                      | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 22 602 425 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 22 602 425 |
| Anskaffelsesår :                     | 2022       |
| Antatt levetid i år :                |            |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 6 - Langsiktig gjeld

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Haugesund Sparebank</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>32408467356</b>         |
| Lånetype:               | Annuitet                   |
| Opptaksår:              | 2022                       |
| Rentesats:              | 5.80 %                     |
| Beregnet innfridd:      | 30.07.2062                 |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 16 951 819                 |
| Lånesaldo 01.01:        | 16 951 819                 |
| Avdrag i perioden:      | 0                          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>16 951 819</b>          |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408467356 | 1            | 3 025 813         | 3 025 813       |
|   | 1            | 2 917 500         | 2 917 500       |
|   | 1            | 2 880 000         | 2 880 000       |
|   | 1            | 2 803 506         | 2 803 506       |
|   | 1            | 2 737 500         | 2 737 500       |
|   | 1            | 2 587 500         | 2 587 500       |



**Noter 2024 Spannatunet 2 borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter 2024 Spannatunet 2 borettslag

**Note 7 - Borettsinnskudd**

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Opprinnelig 2022           | 5 650 606        |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>5 650 606</b> |

**Note 8 - Langsiktig gjeld - pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er 22 602 425,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 22 602 425,- kr.



Resultat og balanse med noter for Spannatunet 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Spannatunet 2 borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Cecilie Steindal (sign.)   | 13.03.2025 |
| Styremedlem | Thea Uglum Håland (sign.)  | 13.03.2025 |
| Styremedlem | Malin Thorbjørnsen (sign.) | 05.03.2025 |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Spannatunet 2 borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Spannatunet 2 borettslags årsregnskap som 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4NMMK7-ZUMRN-C85X5-JWGVZ-Q2QYO-HB756



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Spannattunet 2 borettslag

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 14. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4NMMK7-ZUMRN-C85X5-JWGV2-Q2QYO-HB756



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-14 13:00:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4NMMK7-ZUMRN-Q85X5-JWGV2-Q2QYO-HB756

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.