



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 424 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPINDERIET BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: c/o FRAM Forvaltning AS
Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2,3	1 367 255	1 311 926
Sum inntekter		1 367 255	1 311 926
Kostnader			
Andre kostnader		1 395 950	965 167
Sum kostnader		1 395 950	965 167
Driftsresultat		-28 695	346 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181	1 169
Sum finansinntekter		181	1 169
Annen rentekostnad		3 542	
Sum finanskostnader		3 542	
Netto finans		-3 361	1 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 056	347 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 056	347 928
Årsresultat		-32 056	347 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 622	6 840
Forskuddsbetalt leverandør		54 125	55 395
Andre fordringer		20 109	118 635
Sum fordringer		120 856	180 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		969 493	913 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 493	913 348
Sum omløpsmidler		1 090 349	1 094 218
SUM EIENDELER		1 090 349	1 094 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	936 098	968 155
Sum opptjent egenkapital		936 098	968 155
Sum egenkapital		936 098	968 155
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 341	20 724
Skyldige off.avgifter		0	34 230
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 911	12 715
Annen påløpt kostnad		0	31 932
Avregning fjernvarme/strøm	7	0	26 462
Sum kortsiktig gjeld		154 252	126 063
Sum gjeld		154 252	126 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 090 350	1 094 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433525

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 424 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPINDERIET BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: c/o FRAM Forvaltning AS
Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 915 424 473
SPINDERIET BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2,3	1 367 255	1 311 926
Sum inntekter		1 367 255	1 311 926
Kostnader			
Andre kostnader		1 395 950	965 167
Sum kostnader		1 395 950	965 167
Driftsresultat		-28 695	346 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181	1 169
Sum finansinntekter		181	1 169
Annen rentekostnad		3 542	
Sum finanskostnader		3 542	
Netto finans		-3 361	1 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 056	347 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 056	347 928
Årsresultat		-32 056	347 928



Organisasjonsnr: 915 424 473
SPINDERIET BOLIGSAMEIET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		46 622	6 840
Forskuddsbetalt leverandør		54 125	55 395
Andre fordringer		20 109	118 635
Sum fordringer		120 856	180 870

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd		969 493	913 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 493	913 348

Sum omløpsmidler		1 090 349	1 094 218
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 090 349	1 094 218
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	936 098	968 155
Sum opptjent egenkapital		936 098	968 155

Sum egenkapital		936 098	968 155
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		122 341	20 724
Skyldige off.avgifter		0	34 230
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 911	12 715
Annen påløpt kostnad		0	31 932
Avregning fjernvarme/strøm	7	0	26 462
Sum kortsiktig gjeld		154 252	126 063



Sum gjeld	154 252	126 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 090 350	1 094 218



Organisasjonsnr: 915 424 473
SPINDERIET BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Spinderiet Boligsameiet Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter:					
Inntekter felleskostnader	2	1 135 716	1 135 716	1 135 643	1 277 625
Inntekter parkering	2	76 800	76 000	72 000	76 800
Inntekter strøm	2	67 474	28 786	-	-
Inntekter heis	2	69 984	69 984	70 000	55 000
Andre leieinntekter	2	1 440	1 440	1 000	1 440
Andre inntekter	3	15 841	-	-	-
Sum inntekter		1 367 255	1 311 926	1 278 643	1 410 865
Kostnader					
Styreonorar	4	-30 000	30 000	30 000	50 000
Personalkostnader/AGA	4	-4 230	4 230	4 000	7 050
Revisjon		-	4 845	5 000	7 700
Forretningsførsel		54 000	65 464	66 000	54 000
Drift og vedlikehold bygninger		46 682	58 844	145 000	50 000
Drift og vedlikehold garasje		23 307	-	-	76 800
Drift og vedlikehold brannvern		51 903	32 565	33 000	50 000
Drift og vedlikehold heis		111 879	74 140	79 000	55 000
Drift og vedlikehold uteområder		11 402	-	15 000	15 000
Drift og vedlikehold gass-anlegg		-	-	-	40 050
Avsetning til vedlikehold		-	-	-	-
Nyanskaffelser		11 514	-	-	-
Fjernvarme		468 271	194 772	350 000	420 000
Gass		56 014	-	30 000	12 000
Strøm fellesareal		92 652	49 615	50 000	85 000
Vann- og avløp		13 389	-	-	-
Renovasjon		55 478	36 489	40 960	61 050
Vaktmestertjeneste		120 551	119 652	124 000	129 000
Renhold		-	6 750	-	-
TV avgifter / bredbånd		179 966	171 265	171 000	186 950
Forsikring		68 603	66 234	60 000	75 515
Andre driftskostnader		64 570	50 305	27 000	35 750
Sum kostnader		1 395 950	965 167	1 229 960	1 410 865
Driftsresultat		-28 696	346 759	48 683	-
Renteinntekter		181	1 169	1 000	-
Rentekostnader		-3 542	-	-	-
Resultat av finansposter		-3 361	1 169	1 000	-
Årsresultat		-32 057	347 928	49 683	-
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	5	-32 057	347 928		



Spinderiet Boligsameiet Balanse 2021

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandør	1	54 125	55 395
Kundefordringer	1	46 622	6 840
Andre fordringer	1	20 109	118 635
Sum fordringer		120 857	180 870
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		969 493	913 348
Sum bankinnskudd		969 493	913 348
Sum eiendeler		1 090 350	1 094 218
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	936 098	968 155
Sum opptjent egenkapital		936 098	968 155
Sum egenkapital		936 098	968 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	122 341	20 724
Annen påløpt kostnad		0	31 932
Forskuddsbetalt sameiekostnader	1	31 911	12 715
Skyldig arbeidsgiveravgift		0	34 230
Avregning fjernvarme/strøm fellesareal	1,7	0	26 462
Sum kortsiktig gjeld		154 252	126 063
Sum gjeld		154 252	126 063
Sum egenkapital og gjeld		1 090 350	1 094 218

Trondheim 30.03.22.

Jøll Jøll
Eid
H. H.



Spinderiet Boligsameiet

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

	2021	2020
Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader		
Innkrevde felleskostnader	1 135 716	1 135 716
Leie parkering	76 800	76 000
Leietillegg strøm	67 474	28 786
Heis	69 984	69 984
Andre leieinntekter	1 440	1 440
Sum innkrevde felleskostnader	1 351 414	1 311 926

	2021
Note nr. 3 - Innkrevde felleskostnader	
Tilskudd fra Solid Prosjekt	7 500
Andel av garasjekostnad Cheviot Brl.	8 341
Sum innkrevde felleskostnader	15 841

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antal ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

	2021	2020
Lønnskostnader		
Styrehonorar	-30 000	30 000
AGA	-4 230	4 230
Sum lønnskostnader og styrehonorar	-34 230	34 230

Avsatt styrehonorar for 2020 ble ikke utbetalt i 2021. Sameiet har ingen ansatte.

	2021	2020
Note nr. 5 - Egenkapital		
Annen egenkapital:		
Annen egenkapital pr. 01.01.	968 155	620 228
Årest resultat	-32 057	347 927
Sum egenkapital pr. 31.12.	936 098	968 155

Spinderiet Boligsameiet består av 30 boligseksjoner



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
2022-04-01

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Spinderiet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Spinderiet Boligsameie s årsregnskap som viser et underskudd på kr 32 057. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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. Øvrig informasjon omfatter også 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 · 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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>.

1711 Sarpsborg, 1. april 2022

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)