



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 305 939
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPANNATUNET
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Randi H. Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		635 877	582 465
Sum inntekter		635 877	582 465
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	50 386	47 120
Annen driftskostnad	5,6	558 488	505 051
Sum kostnader		608 873	552 171
Driftsresultat		27 005	30 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 844	8 110
Netto finans		-9 844	-8 110
Årsresultat		36 848	38 404
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 848	-38 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		12 309	15 744
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		6 490	0
Andre fordringer		4 695	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 155	360 899
Sum omløpsmidler		345 340	360 899
SUM EIENDELER		357 649	376 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		326 274	289 425
Sum egenkapital		326 274	289 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 985	84 596
Skyldige offentlige avgifter		345	324
Annen kortsiktig gjeld		4 045	2 297
Sum kortsiktig gjeld		31 375	87 217
Sum gjeld		29 776	87 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 649	376 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Årsregnskap 2025 Sameiet Spannatunet

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		525 186	488 181	498 146	623 146
TV/ Internett		110 052	94 284	107 784	111 672
Leieinntekter garasje/parkering		639	0	0	0
Sum inntekter		635 877	582 465	605 930	734 818
Kostnader					
Lønn	3	22 831	21 297	27 400	28 000
Styre honorar	3	20 000	20 000	20 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	6 039	5 823	6 685	7 641
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	1 516	0	1 000	2 000
Energi, strøm		17 863	20 377	25 000	20 000
Renhold		27 678	19 316	26 000	28 000
Avdrag ved avbetaling	5	10 449	9 578	10 500	7 000
Verktøy, inventer, rekvisita		30 368	18 210	8 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		11 724	71 468	20 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		14 420	22 554	22 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr		0	2 952	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		105 853	75 937	70 500	88 000
Avskrivninger eiendeler	6	3 435	3 435	3 435	3 435
Serviceavtaler		22 713	29 022	18 000	20 000
Forretningsfører honorar		41 354	38 693	40 000	43 000
Forretningsfører honorar - tilleggstjenester		54 832	8 467	9 000	20 000
Vaktmestertjenester		28 490	21 400	26 000	30 000
Telefon/datakostnader		2 798	0	0	0
TV/ Internett		109 926	95 675	107 784	111 672
Forsikring		70 448	66 601	73 000	83 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		6 137	1 366	5 100	14 500
Sum kostnader		608 873	552 171	519 404	585 248
Driftsresultat		27 005	30 294	86 526	149 570
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 844	8 110	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-9 844	-8 110	0	0
Årets resultat		36 848	38 404	86 526	149 570
Overført til/fra annen egenkapital		-36 848	-38 404	0	0



Årsregnskap 2025 Sameiet Spannatunet

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre eiendeler	6	12 309	15 744
Sum anleggsmidler		12 309	15 744
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 490	0
Forskuddsbetalte kostnader		4 695	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		74 381	152 865
Innestående på sparekonto		259 774	208 034
Sum omløpsmidler		345 340	360 899
SUM EIENDELER		357 649	376 642



Årsregnskap 2025 Sameiet Spannatunet

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		289 426	251 021
Årets resultat		36 848	38 404
Sum opptjent egenkapital		326 274	289 426
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 985	84 596
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		345	324
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 446	2 297
Annen kortsiktig gjeld		1 599	0
Sum kortsiktig gjeld		31 375	87 217
Sum gjeld		29 776	87 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 649	376 642

Sameiet Spannatunet, 31.12.2025

Randi H. Jakobsen
Styreleder

Nils Kristian Lyshaug
Medlem

Robert Staples
Medlem



Noter 2025 Sameiet Spannatunet

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

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	273 682	231 842
Årets resultat	36 848	38 404
Tilbakeføring avskrivninger	3 435	3 435
B. Årets endringer disponible midler	40 283	41 839
C. Disponible midler pr. 31.12	313 965	273 682
Avstemming		
Omløpsmidler	345 340	360 899
Kortsiktig gjeld	31 375	87 217
Disponible midler pr. 31.12	313 965	273 682



Noter 2025 Sameiet Spannatunet

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 oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Karmøy kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5000 Lønn ansatte	15 385	19 000
5010 Timelønn	5 000	0
5020 Feriepenger	2 446	2 297
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	42 831	41 297

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har i 2025 hatt en deltidsansatt og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025 Sameiet Spannatunet

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	5 694	5 499
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	345	324
5995 Andre sosiale kostnader	1 516	0
Sum	7 555	5 823

Note 5 - Avdrag ved avbetaling

	2025	2024
6490 Annen leiekostnad	10 449	9 578
Sum	10 449	9 578

Sameiet inngikk i september 2021 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil. Ladestasjonen har en pris på kr 52.245,- hvor det betales kr 870,75 hver måned til Haugaland Kraft.

Note 6 - Eiendeler

	Stihl robotklipper RMI 632.1
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 480
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 171
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 309
Årets avskrivninger :	3 435
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	8



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spannatunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Spannatunet

Styreleder	Randi H. Jakobsen (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Robert Staples (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Nils Kristian Lyshaug (sign.)	19.02.2026