



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 500	10 000
Annen driftsinntekt		594 000	594 000
Sum inntekter		596 500	604 000
Kostnader			
Lønnskostnad		19 051	14 378
Annen driftskostnad		1 017 375	453 462
Sum kostnader		1 036 426	467 840
Driftsresultat		-439 926	136 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	142
Annen finansinntekt		3 380	11 213
Sum finansinntekter		3 513	11 355
Annen rentekostnad		52 410	56 285
Sum finanskostnader		52 410	56 285
Netto finans		-48 897	-44 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-488 823	91 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-488 823	91 229
Årsresultat		-488 823	91 229
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-488 823	91 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-488 823	91 229
Sum overføringer og disponeringer		-488 823	91 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 082 742	1 082 742
Sum varige driftsmidler		1 082 742	1 082 742
Sum anleggsmidler		1 082 742	1 082 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	
Andre kortsiktige fordringer		72 603	68 474
Sum fordringer		78 103	68 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 701	874 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 701	874 991
Sum omløpsmidler		395 804	943 465
SUM EIENDELER		1 478 546	2 026 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		190 800	190 800
Sum innskutt egenkapital		190 800	190 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		692 784	203 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-692 784	-203 961
Sum egenkapital		-501 984	-13 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 904 447	1 982 537
Sum annen langsiktig gjeld		1 904 447	1 982 537
Sum langsiktig gjeld		1 904 447	1 982 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 502	54 091
Skyldig offentlige avgifter		90	1
Annen kortsiktig gjeld		2 489	2 737
Sum kortsiktig gjeld		76 082	56 829
Sum gjeld		1 980 529	2 039 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 478 545	2 026 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461961

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 962 193 307
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 500	10 000
Annen driftsinntekt		594 000	594 000
Sum inntekter		596 500	604 000
Kostnader			
Lønnskostnad		19 051	14 378
Annen driftskostnad		1 017 375	453 462
Sum kostnader		1 036 426	467 840
Driftsresultat		-439 926	136 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	142
Annen finansinntekt		3 380	11 213
Sum finansinntekter		3 513	11 355
Annen rentekostnad		52 410	56 285
Sum finanskostnader		52 410	56 285
Netto finans		-48 897	-44 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-488 823	91 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-488 823	91 229
Årsresultat		-488 823	91 229
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-488 823	91 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-488 823	91 229
Sum overføringer og disponeringer		-488 823	91 229



Organisasjonsnr: 962 193 307
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1 082 742

1 082 742

1 082 742

Sum anleggsmidler

1 082 742

1 082 742

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 500

Andre kortsiktige

fordringer

72 603

68 474

Sum fordringer

78 103

68 474

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

317 701

874 991

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

317 701

874 991

Sum omløpsmidler

395 804

943 465

SUM EIENDELER

1 478 546

2 026 207

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

190 800

190 800

Sum innskutt egenkapital

190 800

190 800

Opptjent egenkapital

Udekket tap

692 784

203 961

Sum opptjent egenkapital

-692 784

-203 961

Sum egenkapital

-501 984

-13 161

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	1 904 447	1 982 537
Sum annen langsiktig gjeld	1 904 447	1 982 537
Sum langsiktig gjeld	1 904 447	1 982 537
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	73 502	54 091
Skyldig offentlige avgifter	90	1
Annen kortsiktig gjeld	2 489	2 737
Sum kortsiktig gjeld	76 082	56 829
Sum gjeld	1 980 529	2 039 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 478 545	2 026 205



Organisasjonsnr: 962 193 307
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2016\mo4\dy12\hr08\min03
*l\company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line
\C5rsregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Spannsteigen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 500	10 000
Annen driftsinntekt		594 000	594 000
Sum driftsinntekter		596 500	604 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad		19 051	14 378
Annen driftskostnad		1 017 375	453 462
Sum driftskostnader		1 036 426	467 840
DRIFTSRESULTAT		(439 926)	136 160
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		133	142
Annen finansinntekt		3 380	11 213
Sum finansinntekter		3 513	11 355
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		52 410	56 285
Sum finanskostnader		52 410	56 285
NETTO FINANSPOSTER		(48 897)	(44 930)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(488 823)	91 229
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(488 823)	91 229
ÅRSRESULTAT		(488 823)	91 229
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(488 823)	91 229
SUM OVERF. OG DISP.		(488 823)	91 229



Spannsteigen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 082 742	1 082 742
Sum varige driftsmidler		1 082 742	1 082 742
SUM ANLEGGSMIDLER		1 082 742	1 082 742
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	0
Andre kortsiktige fordringer		72 603	68 474
Sum fordringer		78 103	68 474
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 701	874 991
SUM OMLØPSMIDLER		395 804	943 465
SUM EIENDELER		1 478 546	2 026 207
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		190 800	190 800
Sum innskutt egenkapital		190 800	190 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(692 784)	(203 961)
Sum opptjent egenkapital		(692 784)	(203 961)
SUM EGENKAPITAL		(501 984)	(13 161)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 904 447	1 982 537
Sum annen langsiktig gjeld		1 904 447	1 982 537
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 904 447	1 982 537
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		73 502	54 091
Skyldig offentlige avgifter		90	1
Annen kortsiktig gjeld		2 489	2 737
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 081	56 829
SUM GJELD		1 980 529	2 039 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 478 545	2 026 205

Underskrifter





Protokoll

Generalforsamling Spannsteigen Borettslag den 15.06.2021 kl. 17:00

Sted: Advokatfirma Romstad AS (styret og forretningsfører), øvrige i digitalt møterom

Tilstede: 6 fremmøtte personer, hvorav 6 andeler

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte styreleder Otto Schuhmacher til å styre møtet og forretningsfører til å utferdige referat. Solveig Hage og Otto Schuhmacher ble valgt til å signere årsmøteprotokollen.
2. Styrets årsmelding
Årsrapport for 2020 ble fremlagt og godkjent av årsmøtet. Regnskap for 2020 med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og godkjent.

3. Honorar til styret

På forslag fra salen ble følgende satser vedtatt økt av generalforsamlingen:

Styrets leder: kr. 12 000,-
Medlemmer: kr. 4 500,-

4. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

Styrets sammensetning:

Leder:	Marius Øvsthus	valgt for 2021-2022
	Marit Oppedal	på valg i 2022
	Solveig Haga:	på valg i 2022

Varamedl.: May Helen Thorbjørnsen, Elisabeth Bjugan og Anne Cecilie Rafdal

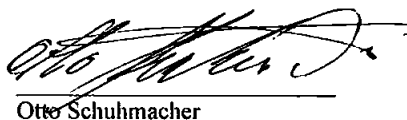
Valgkomite: Elisabeth Bjugan (leder)
May Helen Thorbjørnsen

Møtet ble avsluttet kl. 17:50

Evt.: - Hærverket på inngangspartiet medførte ca. kr 140.000 i totalkostnad for borettslaget.
- Styret vil sammen med forretningsfører innhente nye tilbud på kabel-TV og internett.

Odda 15.06.2021


Solveig Hage


Otto Schuhmacher





SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

Innkalling til digitalt årsmøte 2021

Styret i Spannsteißen Borettslag innkaller til digitalt årsmøte:

Dato: Tirsdag 15.06.2021 kl. 17:00

Sted: Digitalt møterom, påkobling via e-post tilsendt fra forretningsfører

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2020
3. Bevilgning
4. Valg

Vedr. digitalt årsmøte som følge av Korona-viruset:

Grunnet Korona-viruset og de tilhørende statlige pålagte begrensninger, ser styret i samråd med forretningsfører, ingen annen utvei enn å avvike årsmøtet digitalt via Microsoft Teams. Dette av hensyn til andelseiernes helse- og sikkerhet. Microsoft Teams er gratis, og påkobling skjer direkte via e-post fra forretningsfører.

Styret og forretningsfører er fullt innforstått med at digitalt årsmøte kan by på vansker for enkelte, men de som ikke har PC selv bes kontakte familie/bekjente, slik at flest mulig kan melde seg på via e-post og delta. Styret vil delta på årsmøtet fra forretningsførers kontor. Ettersom årsmøtet gjennomføres slik i år, er det kun de vanlige årsmøtesakene som er til behandling (årsregnskap, godtgjørelse tillitsvalgte og valg). Øvrige saker/forslag vil på forespørsel bli behandlet på en ekstraordinær generalforsamling med vanlig oppmøte når Korona-situasjonen og de statlige pålagte begrensningene tillater det.

For å delta på digitalt årsmøte:

1. Alle som ønsker å delta på det digitale årsmøtet må innen den **14.06.2021 kl. 21.00** sende en e-post til tn@lov.no eller SMS til 957 65 718 med følgende tekst: «**Spannsteißen**». Dette slik at forretningsfører kan sende ut e-post med link til påkobling til alle påmeldte.
2. De påmeldte mottar en e-post fra tn@lov.no. Åpne e-posten på PC-en et par minutter før årsmøtet starter og trykk på:
Bli med i Microsoft Teams-møte



3. Et vindu i nettleseren vil åpne seg, trykk så på «Bli med på nettet i stedet». Sørg for at lyden på PC-en er på, slik at dere hører forretningsfører. Dere vil få opp en melding om at «teams.microsoft.com vil bruke mikrofonen din», trykk deretter på «Tillat».
4. I vinduet som da kommer opp skriv inn navnet deres og trykk deretter på «Bli med nå»
5. Dere skal nå ha tilgang til å følge årsmøtet via lyd- og bilde (for de som har kamera på PC-en). Forretningsfører vil sammen med styreleder lede møtet, og dere kan skrive/stille spørsmål i møtet.

Dersom det er spørsmål knyttet til det digitale årsmøtet og/eller årsregnskapet, ta direkte kontakt med forretningsfører på tlfnr. 957 65 718.

Med vennlig hilsen

Styret
(sign)



Rev. nr / Org. nr: 997 726 316 MVA
Kremavcién 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 11 11
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bank giro: 3530 25 53643

Til generalforsamlingen i Spannstøigen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spannstøigen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 488 822. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



STATSAUTORISERT REVISORSKIP

Rev.nr./Org.nr. 997 726 316 MVA
Ktemarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530 35 53643

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Odda, 3. juni 2021

Odda Revisjon AS

Nils Magnus Berge
Statsautorisert revisor



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG org.nr. 962 193 684

ÅRSRAPPORT 2020

Styret i Spannsteißen Borettslag inngir slik årsrapport for 2020:

Beliggenhet og virksomhet:

Spannsteißen Borettslag ligger i Odda kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Otto Schuhmacher, Solveig Haga, og Marit Oppedal.

Det er avholdt to styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 690 981,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 190 800,-.

Regnskapet for 2020 er behandlet og revidert av Odda Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2020 er NOK 321 524,-, en reduksjon på NOK 566 912,- fra året før. Reduksjonen skyldes i all hovedsak utført vedlikehold på bygningsmassen i 2020, som ble lånefinansiert i 2019. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Vedlikehold:

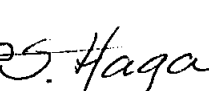
Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

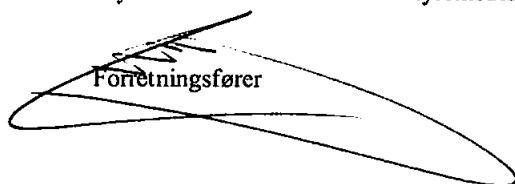
Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020. Av styremedlemmene er én mann og to kvinner, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, dn 03.06.21


Styreleder


Styremedlem


Styremedlem


Forretningsfører





ÅRSREGNSKAP

2020

Spannsteigen Borettslag

Org nr 962 193 307

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Spannsteigen Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 020	2 019	2 021	2 020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Husleier		-594 000	-594 000	-594 000	-594 000
Provisjon forsikring		0	0	-4 000	0
Eierskiftegebyr		-2 500	-10 000	-2 500	-2 000
Sum driftsinntekter		-596 500	-604 000	-600 500	-596 000
Kostnader					
Vaktmestertjenester		30 125	26 125	26 500	26 500
Styrehonorar og lønn	4	19 051	14 378	19 740	19 740
Regnskap	4	22 530	22 245	22 500	22 000
Revisjon	4	13 331	9 344	13 000	13 000
Administrasjons vederlag OBBL	4	36 740	36 740	36 740	36 740
Strøm		9 836	14 024	15 000	18 000
Kabeltv		97 651	93 893	98 000	96 000
Vedlikehold bygninger	11	559 174	29 883	40 389	450 000
Forsikring	17	53 912	40 088	47 431	44 000
Kommunale avgifter	10	174 192	165 198	190 000	180 000
Annen driftskostnad	5	19 884	15 922	19 400	16 900
Sum driftskostnader		1 036 426	467 840	528 700	922 880
Driftsresultat		439 926	-136 160	-71 800	326 880
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekt		-133	-142	-200	-200
Andre finansinntekter		-3 380	-11 213		-3 500
Sum finansinntekter		-3 513	-11 355	-200	-3 700
Finanskostnader					
Andre finanskostnader				0	0
Rentekostnad		52 409	56 285	50 000	70 000
Sum finanskostnader		52 409	56 285	50 000	70 000
Sum netto finansposter		48 896	44 930	49 800	66 300
Årsresultat		488 822	-91 230	-22 000	393 180
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		-488 822	91 230	22 000	-393 180
Sum disponert		-488 822	91 230	22 000	-393 180

**Balanse****Spannsteigen Borettslag**

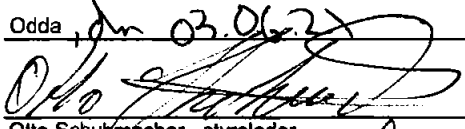
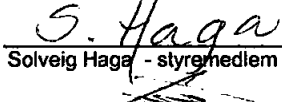
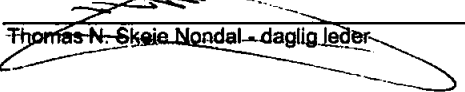
EIENDELER	Noter	2 020	2 019
Varige driftsmidler			
Tomt	8	47 626	47 626
Bygninger	8	1 035 117	1 035 117
Sum varige driftsmidler		1 082 742	1 082 742
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 082 742	1 082 742
Omløpsmidler			
Varer		0	0
Fordringer			
Restanse husleie		5 500	2 750
Andre fordringer		72 603	68 474
Krav på innbetaling av selskapskapital			
Sum fordringer		78 103	71 224
Innestående driftskonto		317 701	874 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 701	874 991
Sum omløpsmidler		395 804	946 215
SUM EIENDELER		1 478 546	2 028 957

**Balanse****Spannsteigen Borettslag**

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2 020	2 019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital (18 andeler a 100)		-1 800	-1 800
Sum bunden egenkapital		-1 800	-1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		692 781	203 958
Sum annen egenkapital		692 781	203 958
Sum egenkapital	16	690 981	202 158
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for vedlikehold		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6,15	-1 904 447	-1 982 537
Borettsinnskudd	7	-190 800	-190 800
Sum annen langsiktig gjeld		-2 095 247	-2 173 337
Sum langsiktig gjeld		-2 095 247	-2 173 337
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet husleie			-2 750
Kreditorer	12	-73 502	-54 091
Feriepenger og arbeidsgjevaravgift		-180	
Annen kortsiktig gjeld	13	-598	-937
Sum kortsiktig gjeld		-74 280	-57 778
Sum gjeld		-2 169 527	-2 231 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-1 478 546	-2 028 957

0 0

Odda, dn 03.06.22


Otto Schuhmacher - styreleder
Marit Oppedal - styremedlem
Solveig Haga - styremedlem
Thomas N. Skjeie Nondal - daglig leder



Spannsteigen Borettslag Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	2020	2019	2021	2020
Disponible midler 01.01	888 436	225 829	321 524	888 430
Årets resultat	-488 822	91 230	22 000	-393 180
Nytt langsiktig lån		2 000 000		
Avdrag langsiktig gjeld	-78 090	-1 428 623	-81 971	-71 367
Kjøp aksjer/andeler				
Årets endring i disp midler	-566 912	662 607	-59 971	-464 547
Disponible midler pr 31.12	321 524	888 436	261 553	423 883

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2020	2019
Omløpsmidler	395 804	946 215
Kortsiktig gjeld	-74 280	-57 778
Sum	321 524	888 437

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	17 840	13 000
Arbeidsgiveravgift	1 211	1 378
Sum	19 051	14 378

Lønn utbetalt i 2020 er styrehonorar. Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatoisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	2020	2019
Utbetalt til forretningsførsel til OBBL	36 740	36 740
Revisjonshonorar utgjør	13 331	9 344
Regnskap	22 530	22 245



Spannsteigen Borettslag
Noter 2020

Note 5 - Driftskostnader

	2020
Gebyr	2 511
Fordelte kostnader ØBBL	16 042
Andre kostnader	1 331
Sum	19 884

Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

	2020	2019
Pantgjeld, bank	1 904 447	1 982 537
<i>Pantsatte eiendom og tomt</i>	2020	2019
Bygning	1 035 117	1 035 117
Tomt	47 626	47 626
Sum	1 082 742	1 082 742

Kostpris boligblokk 1960	925 724
Kostpris garasjer 1977	109 393

Langsiktig gjeld er sikret i borettslagets bygninger.

Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	20
Rente	3,45 %
Opprinnelig beløp	2 000 000
Nedbetalt tidligere	17 463
Nedbetalt i år	78 090
Sum lån	1 904 447

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen
utgjør kr 1 473 750

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DNB Nor og en fellesobligasjon



Spannsteigen Borettslag Noter 2020

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert sidende ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt betydelig og reell salgsverdi antas å være høyere enn bokført.

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	190 800
-----------------	---------

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Bygninger og tomt.

Bygninger:

Kostpris 1960 boligblokk	925 724
Kostpris 1977 garasje	109 393
Sum	1 035 117

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Tomt:

Tomten til bygget kjøpt i 1960 for	34 303
Tomt til garasje kjøpt i 1977 for	13 322
Sum	47 625

Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 11 - Vedlikehold 2020

Coronatiltak	3439
Malingsarbeid	428 864
Inngangsparti	13 952
Uteareal	12 242
El arbeid	66 873
Diverse	1 261
Rep rekkverk	32 543
Sum vedlikehold	559 174



Spannsteigen Borettslag Noter 2020

Note 12 - Leverandørgjeld

Saldo 31.12.2020 består av fakturaer med forfall i 2021.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Består av påløpte renter	598
Sum annen kortsiktig gjeld	<u>598</u>

Note 14 - Felleskostnader

Det er ingen skjevfordeling av felleskostnadene i borettslaget.

Note 15 - Fellesgjeld

Lånet i borettslaget er annuitetslån med fastrente og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

Note 16 - Egenkapital

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygningsmassen er betydelig høyere enn bokført verdi. Dette medfører at den reelle egenkapitalen er høyere enn bokført egenkapital.

Note 17 - Forsikring

Forsikring kr 53 912 består av forsikringspremie for 2020 med kr 43 912 samt betalt egenandel på kr 10 000 i forbindelse med forsikringssak i 2020. Som følge av rehabilitert elektrisk anlegg i 2020 har forsikringsselskapet tilbakebetalt kr 601 i forsikringspremie for 2020, som vil inntektsføres i 2021.