



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 831 787  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPANNAVEGEN 53  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Einar Womersley Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		616 800	562 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>616 800</b>	<b>562 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 655 113	357 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 677 934</b>	<b>379 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 061 134</b>	<b>182 801</b>
Annen rentekostnad		13 369	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 369</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 368</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 074 502</b>	<b>182 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 074 502</b>	<b>182 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 074 502</b>	<b>182 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 074 502	-182 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 074 502</b>	<b>-182 801</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 750	1 200
Andre fordringer		0	45 890
Sum fordringer		1 750	47 090
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 703	836 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 703	836 865
Sum omløpsmidler		191 453	883 955
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 453</b>	<b>883 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-258 591	815 911
Sum opptjent egenkapital		-258 591	815 911
Sum egenkapital	4	-258 592	815 911
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	448 876	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>448 876</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>448 876</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 169	68 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 169</b>	<b>68 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>450 044</b>	<b>68 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 453</b>	<b>883 955</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	448 876	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406865

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 831 787  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPANNAVEGEN 53  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Einar Womersley Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 912 831 787  
SAMEIET SPANNAVEGEN 53

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		616 800	562 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>616 800</b>	<b>562 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 655 113	357 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 677 934</b>	<b>379 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 061 134</b>	<b>182 801</b>
Annen rentekostnad		13 369	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 369</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 368</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 074 502</b>	<b>182 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 074 502</b>	<b>182 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 074 502</b>	<b>182 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 074 502	-182 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 074 502</b>	<b>-182 801</b>



Organisasjonsnr: 912 831 787  
SAMEIET SPANNAVEGEN 53

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 750	1 200
Andre fordringer		0	45 890
Sum fordringer		1 750	47 090

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 703	836 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 703	836 865

Sum omløpsmidler		191 453	883 955
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		191 453	883 955
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-258 591	815 911
Sum opptjent egenkapital		-258 591	815 911

Sum egenkapital	4	-258 592	815 911
-----------------	---	----------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	448 876	0
Sum annen langsiktig gjeld		448 876	0

Sum langsiktig gjeld		448 876	0
----------------------	--	---------	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 169	68 044
-----------------	--	-------	--------



Sum kortsiktig gjeld		1 169	68 044
Sum gjeld		450 044	68 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 453	883 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	448 876	0



Organisasjonsnr: 912 831 787  
SAMEIET SPANNAVEGEN 53

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**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 2022 Sameiet Spannavegen 53

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		508 800	460 800	460 800	556 800
TV/Internett		108 000	102 000	115 200	115 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>616 800</b>	<b>562 800</b>	<b>576 000</b>	<b>672 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Energi, strøm		59 662	53 473	54 000	63 000
Renovasjon, vann og avløp		47 972	45 691	47 300	50 900
Renhold, mattevask		31 432	31 988	35 000	38 000
Verktøy, inventar, rekvisita		400	2 666	4 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		99 558	-23 487	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		30 413	45 356	20 000	30 000
Rehabiliteringsprosjekter		1 176 429	0	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		16 108	15 968	6 000	30 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		7 780	7 089	13 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		36 557	35 929	37 000	39 000
Forretningsfører - tilleggs tjenester		3 750	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		627	1 008	1 500	1 500
TV/Internett		91 020	92 002	84 000	91 100
Forsikring		45 890	43 293	46 000	50 600
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 765	1 704	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 677 934</b>	<b>379 999</b>	<b>398 120</b>	<b>456 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 061 134</b>	<b>182 801</b>	<b>177 880</b>	<b>215 830</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		13 369	0	0	25 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>13 368</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 074 502</b>	<b>182 801</b>	<b>177 880</b>	<b>190 830</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 074 502	-182 801	0	0



Årsregnskap 2022 Sameiet Spannavegen 53

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	1 200
Andre restanser		1 750	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	45 890
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		189 703	836 865
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>191 453</b>	<b>883 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 453</b>	<b>883 955</b>

216 Sameiet Spannavegen 53, orgnr. 912831787



## Årsregnskap 2022 Sameiet Spannavegen 53

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		815 911	633 110
Årets resultat		-1 074 502	182 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-258 592</b>	<b>815 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	448 876	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>448 876</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 169	68 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 169</b>	<b>68 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>450 044</b>	<b>68 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 453</b>	<b>883 955</b>
Pantestillelser	6	448 876	0

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Einar Womersley Waage  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Viland  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Odd Hauge  
Medlem



## Noter 2022 Sameiet Spannavegen 53

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>815 911</b>	<b>633 110</b>
Årets resultat	-1 074 502	182 801
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	448 876	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-625 627</b>	<b>182 801</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>190 284</b>	<b>815 911</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	191 453	883 955
Kortsiktig gjeld	1 169	68 044
<b>Disponible midler</b>	<b>190 284</b>	<b>815 911</b>



## Noter 2022 Sameiet Spannavegen 53

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

### Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette forventes å dekkes inn med fremtidig forventet overskudd.



Noter 2022 Sameiet Spannavegen 53

**Note 5 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
Formål:	Vedlikehold (Maling)
Lånenummer:	<b>96660150592</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	51 125
Opptak i perioden:	500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>448 876</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660150592	16	28 055	448 880

**Note 6 - Pantestillelser**

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blacolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spannavegen 53.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Spannavegen 53**

Styreleder	Einar Womersley Waage (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Odd Hauge (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Terje Viland (sign.)	20.02.2023