



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	2	1 536 374	1 574 298
Sum inntekter		1 536 374	1 574 298
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 312 963	1 422 948
Sum kostnader		1 312 963	1 422 948
Driftsresultat		223 411	151 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 070	12 188
Sum finansinntekter		39 070	12 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern			249
Sum finanskostnader			249
Netto finans		39 070	11 939
Ordinært resultat før skattekostnad		262 481	163 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 481	163 289
Årsresultat		262 481	163 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 657	42 110
Forskudd leverandører		171 842	121 100
Andre fordringer		0	5 473
Avregning vann/avløp		20 141	0
Sum fordringer		213 640	168 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 694	1 191 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 694	1 191 631
Sum omløpsmidler		1 579 334	1 360 314
SUM EIENDELER		1 579 334	1 360 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 361 865	1 099 384
Sum opptjent egenkapital		1 361 865	1 099 384
Sum egenkapital		1 361 865	1 099 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 226	178 510
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 955	64 693
Annen påløpt kostnad		9 290	17 732
Sum kortsiktig gjeld		217 471	260 935
Sum gjeld		217 471	260 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 579 336	1 360 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512921

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 915 424 473
SPINDERIET BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	2	1 536 374	1 574 298
Sum inntekter		1 536 374	1 574 298
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 312 963	1 422 948
Sum kostnader		1 312 963	1 422 948
Driftsresultat		223 411	151 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 070	12 188
Sum finansinntekter		39 070	12 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern			249
Sum finanskostnader			249
Netto finans		39 070	11 939
Ordinært resultat før skattekostnad		262 481	163 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 481	163 289
Årsresultat		262 481	163 289



Organisasjonsnr: 915 424 473
SPINDERIET BOLIGSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader		21 657	42 110
Forskudd leverandører		171 842	121 100
Andre fordringer		0	5 473
Avregning vann/avløp		20 141	0
Sum fordringer		213 640	168 683

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 694	1 191 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 694	1 191 631

Sum omløpsmidler		1 579 334	1 360 314
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 579 334	1 360 314
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 361 865	1 099 384
Sum opptjent egenkapital		1 361 865	1 099 384

Sum egenkapital		1 361 865	1 099 384
-----------------	--	-----------	-----------

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		170 226	178 510
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 955	64 693
Annen påløpt kostnad		9 290	17 732
Sum kortsiktig gjeld		217 471	260 935



Sum gjeld	217 471	260 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 579 336	1 360 319



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.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

3. ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅR

Spinderiet Boligsameiet

Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 055 071	1 336 892	1 329 330	1 070 905
Innkrevd parkering	2	76 800	76 800	76 800	76 800
Innkrevd heis	2	62 550	55 000	62 550	66 000
Innkrevning felleskostnader likedeling	2	274 250	0	0	283 500
Akonto vann og avløp	2	0	0	0	218 000
Innkrevd frysebokser	2	1 440	1 440	1 440	1 440
Fakturert elbil-lading	2	68 263	104 167	0	50 000
Sum inntekter		1 536 374	1 574 298	1 470 120	1 766 645
Kostnader					
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Personalkostnader/AGA	3	7 050	7 050	7 050	7 100
Revisjon		7 700	7 700	7 700	7 700
Forretningsførsel		54 000	54 000	54 000	57 400
Drift og vedlikehold bygninger		42 852	11 249	91 370	110 000
Drift og vedlikehold garasje		22 738	23 516	76 800	76 800
Drift og vedlikehold brannvern		13 995	34 090	50 000	30 200
Drift og vedlikehold heis		79 946	95 678	62 550	66 000
Drift og vedlikehold uteområder		4 009	2 575	15 000	3 000
Fjernvarme		415 836	495 737	465 000	437 400
Drift og vedlikehold gassanlegg		37 674	28 839	12 000	45 900
Strøm fellesareal		84 895	132 792	85 000	128 100
Vann- og avløp		0	0	0	218 800
Renovasjon		58 275	56 448	62 150	61 400
Vaktmestertjeneste		140 988	125 438	130 000	141 000
TV avgifter / bredbånd		152 461	170 853	155 500	161 300
Forsikring		81 683	75 747	83 500	89 900
Andre driftskostnader	4	58 862	51 239	62 500	62 700
Sum kostnader		1 312 963	1 422 948	1 470 120	1 754 700
Driftsresultat		223 411	151 350	0	11 945
Renteinntekter		39 070	12 188	0	50 000
Rentekostnader		0	-249	0	0
Resultat av finansposter		39 070	11 938	0	50 000
Årsresultat		262 482	163 285	0	61 945
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	5	262 482	163 285		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Spinderiet Boligsameiet Balanse 2023

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
<u>Fordringer</u>			
Forskuddsbetalte kostnader		171 842	121 100
Avregning vann/avløp fordring		20 141	0
Kundefordringer		21 657	42 110
Andre fordringer		0	5 478
Sum fordringer		213 641	168 688
<u>Bankinnskudd</u>			
Bankinnskudd		1 365 694	1 191 631
Sum bankinnskudd		1 365 694	1 191 631
Sum eiendeler		1 579 335	1 360 319
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Annen egenkapital	5	1 361 865	1 099 384
Sum opptjent egenkapital		1 361 865	1 099 384
Sum egenkapital		1 361 865	1 099 384
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		170 226	178 510
Annen påløpt kostnad		9 290	17 732
Forskuddsbetalt felleskostnader		37 955	64 693
Sum kortsiktig gjeld		217 470	260 935
Sum gjeld		217 470	260 935
Sum egenkapital og gjeld		1 579 335	1 360 319

Årsregnskapet er signert elektronisk av styret den 3.april 2024



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Spinderiet Boligsameiet

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	2023	2022
Innkrevde felleskostnader	1 055 071	1 336 892
Leie parkering	76 800	76 800
Heis	62 550	55 000
Innkrevning felleskostnader likedeling	274 250	0
Andre leieinntekter	1 440	1 440
Fakturert elbil-lading	66 263	104 167
Sum innkrevde felleskostnader	1 536 374	1 574 299

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antal ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000
AGA	7 050	7 050
Sum lønnskostnader og styrehonorar	57 050	57 050

Sameiet har ingen ansatte.



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligseksjonens verdier

Note nr. 4 - Andre driftskostnader

Ventilasjonsfilter	11 041
Lyspærer	1 810
Styreportal	9 169
Leie lokale + servering årsmøte	3 540
Bistand for og etterarbeider ekstraordinært årsmøte	5 000
Skilt	1 250
Diverse driftskostnader	1 913
O cr-gebyr, brukerrettigheter 24SO, porto, kopiering etc	18 546
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 990
Bankgebyr	4 603
Sum	58 862

Note nr. 5 - Disponible midler/Egenkapital

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01.	1 099 383	936 098
Endringer		
Årets resultat	262 482	163 285
Disponible midler pr. 31.12.	1 361 865	1 099 383
Annen egenkapital:		
Annen egenkapital pr. 01.01.	1 099 383	936 098
Årest resultat	262 482	163 285
Sum egenkapital pr. 31.12.	1 361 865	1 099 383

Spinderiet Boligsameiet består av 30 boligseksjoner



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registert i Foretaksregisteret
no 352 011 677 MVA
Bankkonto 4139 05 44644
Hjemmeside: www.solho.no

Til årsmøtet i Spinderiet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spinderiet Boligsameie som viser et overskudd på NOK 262 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 sameiets 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 avvirket.

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 avgjøre revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



Solhøi Revisjon AS | Hundskinnveien 9B | 1711 Sarpsborg | E-post: post@solho.no | Tlf: +47 69 13 83 33

Revisjonsberetning utarbeidet i samsvar med PAES-Normen (P) OF Advokat Eide og Sagnestad, med signert. De beretningene som er utarbeidet og de beretningene som er utarbeidet i samsvar med PAES-Normen (P) OF Advokat Eide og Sagnestad, med signert. De beretningene som er utarbeidet og de beretningene som er utarbeidet i samsvar med PAES-Normen (P) OF Advokat Eide og Sagnestad, med signert.



SOLIBO

*Løsnier styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

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 selskaps 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 selskaps 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 rettviseende 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.

Sarpsborg, 3. april 2024
Solihøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.