



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 500 | |
| Annen driftsinntekt | | 626 400 | 594 000 |
| Sum inntekter | | 633 900 | 594 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 25 893 | 23 226 |
| Annen driftskostnad | | 672 264 | 459 565 |
| Sum kostnader | | 698 157 | 482 791 |
| Driftsresultat | | -64 257 | 111 209 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 132 | 5 022 |
| Sum finansinntekter | | 5 132 | 5 022 |
| Annen rentekostnad | | 53 486 | 40 016 |
| Sum finanskostnader | | 53 486 | 40 016 |
| Netto finans | | -48 354 | -34 993 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -112 610 | 76 216 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -112 610 | 76 216 |
| Årsresultat | | -112 610 | 76 216 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -112 610 | 76 216 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -112 610 | 76 216 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -112 610 | 76 216 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 8 700 | -150 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 95 252 | 93 677 |
| Sum fordringer | | 103 952 | 93 527 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 103 953 | 305 928 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 953 | 305 928 |
| Sum omløpsmidler | | 207 905 | 399 455 |
| SUM EIENDELER | | 1 290 647 | 1 482 197 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 190 800 | 190 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 190 800 | 190 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 729 179 | 616 568 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -729 179 | -616 568 |
| Sum egenkapital | | -538 379 | -425 768 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 743 197 | 1 820 609 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 743 197 | 1 820 609 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 743 197 | 1 820 609 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 80 233 | 84 826 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 90 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 595 | 2 439 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 85 827 | 87 355 |
| Sum gjeld | | 1 829 025 | 1 907 964 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 290 646 | 1 482 196 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610797

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 962 193 307
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 500 | |
| Annen driftsinntekt | | 626 400 | 594 000 |
| Sum inntekter | | 633 900 | 594 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 25 893 | 23 226 |
| Annen driftskostnad | | 672 264 | 459 565 |
| Sum kostnader | | 698 157 | 482 791 |
| Driftsresultat | | -64 257 | 111 209 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 132 | 5 022 |
| Sum finansinntekter | | 5 132 | 5 022 |
| Annen rentekostnad | | 53 486 | 40 016 |
| Sum finanskostnader | | 53 486 | 40 016 |
| Netto finans | | -48 354 | -34 993 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -112 610 | 76 216 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -112 610 | 76 216 |
| Årsresultat | | -112 610 | 76 216 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -112 610 | 76 216 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -112 610 | 76 216 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -112 610 | 76 216 |



Organisasjonsnr: 962 193 307
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

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 | 1 082 742 |
| 1 082 742 | 1 082 742 |

Sum anleggsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 1 082 742 | 1 082 742 |
|-----------|-----------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

| | |
|---------|--------|
| 8 700 | -150 |
| 95 252 | 93 677 |
| 103 952 | 93 527 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.

| | |
|---------|---------|
| 103 953 | 305 928 |
|---------|---------|

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|---------|---------|
| 103 953 | 305 928 |
|---------|---------|

Sum omløpsmidler

| | |
|---------|---------|
| 207 905 | 399 455 |
|---------|---------|

SUM EIENDELER

| | |
|-----------|-----------|
| 1 290 647 | 1 482 197 |
|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|---------|---------|
| 190 800 | 190 800 |
| 190 800 | 190 800 |

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

| | |
|----------|----------|
| 729 179 | 616 568 |
| -729 179 | -616 568 |

Sum egenkapital

| | |
|----------|----------|
| -538 379 | -425 768 |
|----------|----------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 743 197 | 1 820 609 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 743 197 | 1 820 609 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 743 197 | 1 820 609 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 80 233 | 84 826 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 90 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 595 | 2 439 |
| Sum kortsiktig gjeld | 85 827 | 87 355 |
| Sum gjeld | 1 829 025 | 1 907 964 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 290 646 | 1 482 196 |



Organisasjonsnr: 962 193 307
SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

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

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\fprq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \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\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s2119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\createm\yr2016\mo4\dy12\hr08\min03
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line
\C5sregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Spannsteigen Borettslag

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 500 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 626 400 | 594 000 |
| Sum driftsinntekter | | 633 900 | 594 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 25 893 | 23 226 |
| Annen driftskostnad | | 672 264 | 459 565 |
| Sum driftskostnader | | 698 157 | 482 791 |
| DRIFTSRESULTAT | | (64 257) | 111 209 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 132 | 5 022 |
| Sum finansinntekter | | 5 132 | 5 022 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 53 486 | 40 016 |
| Sum finanskostnader | | 53 486 | 40 016 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (48 354) | (34 993) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (112 610) | 76 216 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (112 610) | 76 216 |
| ÅRSRESULTAT | | (112 610) | 76 216 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | (112 610) | 76 216 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (112 610) | 76 216 |

Årsregnskap for Spannsteigen Borettslag

Organisasjonsnr. 962193307



Spannsteigen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| 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 | | 8 700 | (150) |
| Andre kortsiktige fordringer | | 95 252 | 93 677 |
| Sum fordringer | | 103 952 | 93 527 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 103 953 | 305 928 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 207 905 | 399 455 |
| SUM EIENDELER | | 1 290 647 | 1 482 197 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 190 800 | 190 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 190 800 | 190 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | (729 179) | (616 568) |
| Sum opptjent egenkapital | | (729 179) | (616 568) |
| SUM EGENKAPITAL | | (538 379) | (425 768) |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 743 197 | 1 820 609 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 743 197 | 1 820 609 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 743 197 | 1 820 609 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 80 233 | 84 826 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 90 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 595 | 2 439 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 85 827 | 87 355 |
| SUM GJELD | | 1 829 025 | 1 907 964 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 290 646 | 1 482 196 |

Underskrifter

Årsregnskap for Spannsteigen Borettslag

Organisasjonsnr. 962193307





Protokoll

Generalforsamling Spannstieigen Borettslag den 08.05.2023 kl. 17:00

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Tilstede: 6 fremmøtte personer, hvorav 6 andeler

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte forretningsfører til å styre møtet og utferdige referat. Solveig Haga og Elisabeth Bjugan ble valgt til å signere årsmøteprotokollen.
2. Styrets årsmelding
Årsrapport for 2022 ble fremlagt og godkjent av årsmøtet. Regnskap for 2022 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. 14 000,-
Medlemmer: kr. 5 500,-
4. Innkomne saker
 - Refinansiering av lån: Årsmøtet vedtok enstemmig å refinansiere borettslagets lån med kr 150.000 i forbindelse med uforutsett investeringsbehov som ble betalt over driftsbudsjettet i 2022, herunder innstallering av avtrekksvifter på samtlige piper for å forhindre sot- og røykutslag i leiligheten. Årsmøtet vedtok å ta opp et nytt lån på kr 1.880.000, der gammelt lån på ca kr 1.726.000 innfris. Dersom det er nødvendig med ny sikkerhet for lånet, samtykker årsmøtet i at gnr. 53 bnr. 255 i Ullensvang kommune pantsettes med en ny pantobligasjon.
5. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:
Styrets sammensetning:
Leder: Mikkel Andre Hildal valgt for 2023-2024
Erlend Nævdal Bolstadvalgt for 2023-2024
Solveig Haga: på valg i 2024
Varamedl.: May Helen Thorbjørnsen, Elisabeth Bjugan og Bernt Fagerlid Moen
Valgkomite: Elisabeth Bjugan (leder)
May Helen Thorbjørnsen

Møtet ble avsluttet kl. 18:15

Odda 08.05.2023



Solveig Haga
Solveig Haga

Elisabet Bjugan
Elisabeth Bjugan



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte 2023

Styret i Spannsteißen Borettslag innkaller til digitalt årsmøte:

Dato: Mandag 08.05.2023 kl. 17:00

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2022, budsjett 2023
3. Bevilgning
4. Innkomne saker:
 - Refinansiering av lån

NB! Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag til styret og/eller forretningsfører er fredag 5. mai kl. 15.00.

5. Valg

Vel møtt!

Med vennlig hilsen

Styret
(sign)





**Ullensvang
Revisjon AS**
STATUSREVISJON OG LEVERING

Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Spannsteigen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spannsteigen Borettslag som viser et underskudd på NOK 112 610. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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.





Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no,
www.ullensvangrevisjon.no

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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Odda, 20. april 2023
Ullensvang Revisjon AS


Nils Magnus Berge
Statsautorisert revisor



SPANNSTEIGEN BORETTSLAG org.nr. 962 193 684

ÅRSRAPPORT 2022

Styret i Spannsteißen Borettslag inngir slik årsrapport for 2022:

Beliggenhet og virksomhet:

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

Styret:

Styret har bestått av Solveig Haga, Elisabeth Bjugan og May Helen Thorbjørnsen. Som følge av at tidligere styreleder Marius Øvsthus og styremedlem Einar Hagen solgte sine andelsleiligheter i 2022 fratradte de også sine styreverv. På denne bakgrunn måtte to varamedlemmer – Elisabeth Bjugan og May Helen Thorbjørnsen tiltrå, og det ble følgelig etablert et nytt styret fom. november 2022. Det nye styret er således ikke ansvarlig for disponeringer av midler som medførte en redusert likviditetssituasjon.

Det er avholdt fire styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2022 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 727 378,-. 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 2022 er behandlet og revidert av Ullensvang Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2022 er NOK 123 878,-, en reduksjon på NOK 190 022,- fra året før. Sistnevnte har sin forklaring i et betydelig og uforutsett investeringsbehov som ble betalt over driftsbudsjettet i 2022, herunder innstallering av avtrekksvifter på samtlige piper for å forhindre sot- og røykutslag i leilighetene. Videre skyldes dette en økning i borettslagets faste driftskostnader siden forrige husleieøkning, herunder særlig kommunale avgifter og renter på borettslagets lån

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 2022. Av styremedlemmene er tre kvinner, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.



Odda, 20.04.23
Johanne Haga
Styreleder

Elisabet Bigan
Styremedlem

Mari Helen Torbjørnson
Styremedlem

[Signature]
Forretningsfører



ÅRSREGNSKAP

2022

Spannsteigen Borettslag

Org nr 962 193 307

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Spannsteigen Borettslag**

| | Noter | Regnskap | | Budsjett | |
|--|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | 2 022 | 2 021 | 2 023 | 2 022 |
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| Driftsinntekter | | | | | |
| Husleier | | -626 400 | -594 000 | -698 400 | -626 400 |
| Provisjon forsikring | | 0 | 0 | -5 000 | -4 000 |
| Eierskiftegebyr | | -7 500 | 0 | -2 500 | -2 500 |
| Sum driftsinntekter | | -633 900 | -594 000 | -705 900 | -632 900 |
| Kostnader | | | | | |
| Vaktmestertjenester | | 36 875 | 36 875 | 35 000 | 35 000 |
| Styrehonorar og lønn | 4 | 25 893 | 23 226 | 25 950 | 23 950 |
| Regnskap | 4 | 22 650 | 22 210 | 23 175 | 23 175 |
| Revisjon | 4 | 12 106 | 11 250 | 13 000 | 13 000 |
| Administrasjons vederlag OBBL | 4 | 36 740 | 36 740 | 36 740 | 36 740 |
| Strøm | | 6 205 | 12 330 | 15 000 | 15 000 |
| Kabeltv | | 97 345 | 103 807 | 110 000 | 98 300 |
| Vedlikehold bygninger | 11 | 154 780 | 17 287 | 45 000 | 40 000 |
| Forsikring | 17 | 60 383 | 46 830 | 58 180 | 50 577 |
| Kommunale avgifter | 10 | 220 901 | 146 710 | 195 000 | 185 000 |
| Annen driftskostnad | 5 | 24 278 | 25 527 | 37 055 | 21 400 |
| Sum driftskostnader | | 698 158 | 482 792 | 594 100 | 542 142 |
| Driftsresultat | | 64 256 | -111 208 | -111 800 | -90 758 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | | |
| Finansinntekter | | | | | |
| Renteinntekt | | | | -200 | -200 |
| Andre finansinntekter | | -5 132 | -5 022 | | |
| Sum finansinntekter | | -5 132 | -5 022 | -200 | -200 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Andre finanskostnader | | | | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 53 486 | 40 016 | 65 000 | 55 000 |
| Sum finanskostnader | | 53 486 | 40 016 | 65 000 | 55 000 |
| Sum netto finansposter | | 48 354 | 34 994 | 64 800 | 54 800 |
| Arsresultat | | | | | |
| | Noter | 2 022 | 2 021 | 2 023 | 2 022 |
| Arsresultat | | 112 610 | -76 214 | -47 000 | -35 958 |
| Disponering | | | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -112 610 | 76 214 | 47 000 | 35 958 |
| Sum disponert | | -112 610 | 76 214 | 47 000 | 35 958 |

**Balanse****Spannsteigen Borettslag**

| EIENDELER | Noter | 2 022 | 2 021 |
|--|--------------|------------------|------------------|
| 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 | | 8 700 | 0 |
| Andre fordringer | 13 | 95 252 | 93 677 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | | |
| Sum fordringer | | 103 952 | 93 677 |
| Innestående driftskonto | | 103 953 | 305 928 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 953 | 305 928 |
| Sum omløpsmidler | | 207 905 | 399 605 |
| SUM EIENDELER | | 1 290 647 | 1 482 347 |

**Balanse****Spannsteigen Borettslag**

| EGENKAPITAL OG GJELD | Noter | 2 022 | 2 021 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 729 178 | 616 567 |
| Sum annen egenkapital | | 729 178 | 616 567 |
| Sum egenkapital | 16 | 727 378 | 614 767 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Avsetning for vedlikehold | | 0 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 6,15 | -1 743 197 | -1 820 609 |
| Borettsinnskudd | 7 | -190 800 | -190 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | -1 933 997 | -2 011 409 |
| Sum langsiktig gjeld | | -1 933 997 | -2 011 409 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet husleie | | | -150 |
| Kreditorer | 12 | -80 233 | -84 826 |
| Feriepenger og arbeidsgjevaravgift | | | -180 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | -3 795 | -549 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -84 028 | -85 705 |
| Sum gjeld | | -2 018 025 | -2 097 114 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | -1 290 647 | -1 482 347 |

0 0

Odda, 20.04.23

Solveig Haga - styreleder

Elisabeth Bjugan - styremedlem

May-Helen Thorbjørnsen - styremedlem

Thomas N. Skeie Nondal - daglig leder



Spannsteigen Borettslag Noter 2022

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 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2022 | 2021 | 2023 | 2022 |
| Disponible midler 01.01 | 313 900 | 321 524 | 313 900 | 313 900 |
| Årets resultat | -112 610 | 76 214 | 47 000 | 35 958 |
| Nytt langsiktig lån | | | | |
| Avdrag langsiktig gjeld | -77 412 | -83 838 | -73 083 | 76 452 |
| Kjøp aksjer/andeler | | | | |
| Årets endring i disp midler | -190 022 | -7 624 | -26 083 | -40 494 |
| Disponible midler pr 31.12 | 123 878 | 313 900 | 287 817 | 273 406 |

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

| | 2022 | 2021 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| Omløpsmidler | 207 905 | 399 605 |
| Kortsiktig gjeld | <u>-84 028</u> | <u>-85 705</u> |
| Sum | <u>123 877</u> | <u>313 900</u> |

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

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Lønninger | 23 000 | 21 000 |
| Arbeidsgiveravgift | <u>2 893</u> | <u>2 226</u> |
| Sum | <u>25 893</u> | <u>23 226</u> |

Lønn utbetalt i 2022 er styrehonorar. Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatoisk tjenstepensjon.

| Ytelser til ledende personer | 2022 | 2021 |
|---|--------|--------|
| Utbetalt til forretningsførsel til OBBL | 36 740 | 36 740 |
| Revisjonshonorar utgjør | 12 106 | 11 250 |
| Regnskap | 22 650 | 22 210 |



Spannsteigen Borettslag Noter 2022

Note 5 - Driftskostnader

| | 2022 |
|-------------------------|----------------------|
| Gebyr | 3 914 |
| Fordelte kostnader OBBL | 19 406 |
| Andre kostnader | 958 |
| Sum | <u>24 278</u> |

Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|------------------|-------------|-------------|
| Pantegjeld, bank | 1 743 197 | 1 820 609 |

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <i>Pantsatte eiendom og tomt</i> | | |
| Bygning | 1 035 117 | 1 035 117 |
| Tomt | <u>47 626</u> | <u>47 626</u> |
| Sum | <u>1 082 742</u> | <u>1 082 742</u> |

| | |
|--------------------------|---------|
| 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 | 179 391 |
| Nedbetalt i år | 77 412 |
| Sum lån | 1 743 197 |

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen
utgjør kr 1 344 838

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

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.



Spannsteigen Borettslag Noter 2022

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 2022

| | |
|--------------------|----------------|
| Diverse vedr avsug | 141 332 |
| Diverse | 13 448 |
| | 154 780 |

Note 12 - Leverandørgjeld

Saldo 31.12.2022 består av fakturaer med forfall i 2023.



Spannsteigen Borettslag Noter 2022

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | |
|--------------------------|--------------|
| Påløpte renter | 1 015 |
| Påløpt rekneskapskostnad | 2 780 |
| | <u>3 795</u> |

Andre fordringar

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Forsikring 2023 | 58 323 |
| Kabel TV 2023 | 26 191 |
| Kommunale avgifter 2023 | 10 738 |
| Sum andre fordringar | <u>95 252</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 - Strømutgifter

Faktura vedr 2022 fra Haugaland kraft AS kr 11.146,42 mottatt 20.04.2023. Bli bokført i 2023