



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 406 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPANNATUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Cecilie Steindal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 919	309 016
Sum inntekter		1 012 919	309 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	3 834	0
Annen driftskostnad	4	185 011	79 282
Sum kostnader		188 844	79 280
Driftsresultat		824 075	229 736
Annen rentekostnad		823 288	270 645
Sum finanskostnader		823 288	270 645
Netto finans		823 288	270 645
Ordinært resultat før skattekostnad		786	-40 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		786	-40 911
Årsresultat		787	-40 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-787	40 909
Sum overføringer og disponeringer		-787	40 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 602 425	22 602 425
Sum varige driftsmidler		22 602 425	22 602 425
Sum anleggsmidler		22 602 425	22 602 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	25 921
Andre fordringer		6 558	0
Sum fordringer		6 558	25 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 272	49 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 272	49 280
Sum omløpsmidler		25 830	75 201
SUM EIENDELER		22 628 255	22 677 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-40 122	-40 909
Sum opptjent egenkapital		-40 122	-40 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	-10 123	-10 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 951 819	16 951 819
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 650 606	5 650 606
Sum annen langsiktig gjeld		22 602 425	22 602 425
Sum langsiktig gjeld	9	22 602 425	22 602 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 183	68 248
Skyldige offentlige avgifter		51	0
Annen kortsiktig gjeld		23 719	17 862
Sum kortsiktig gjeld		35 953	86 110
Sum gjeld		22 638 378	22 688 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 628 255	22 677 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367300

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 406 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPANNATUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Cecilie Steindal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 929 406 230
SPANNATUNET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 919	309 016
Sum inntekter		1 012 919	309 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	3 834	0
Annen driftskostnad	4	185 011	79 282
Sum kostnader		188 844	79 280
Driftsresultat		824 075	229 736
Annen rentekostnad		823 288	270 645
Sum finanskostnader		823 288	270 645
Netto finans		823 288	270 645
Ordinært resultat før skattekostnad		786	-40 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		786	-40 911
Årsresultat		787	-40 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-787	40 909
Sum overføringer og disponeringer		-787	40 909



Organisasjonsnr: 929 406 230
SPANNATUNET 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

22 602 425

22 602 425

Sum varige driftsmidler

22 602 425

22 602 425

Sum anleggsmidler

22 602 425

22 602 425

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

25 921

Andre fordringer

6 558

0

Sum fordringer

6 558

25 921

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

19 272

49 280

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

19 272

49 280

Sum omløpsmidler

25 830

75 201

SUM EIENDELER

22 628 255

22 677 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-40 122

-40 909

Sum opptjent egenkapital

-40 122

-40 909

Sum egenkapital

6

-10 123

-10 909

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

16 951 819

16 951 819

Øvrig langsiktig gjeld

8

5 650 606

5 650 606



Sum annen langsiktig gjeld		22 602 425	22 602 425
Sum langsiktig gjeld	9	22 602 425	22 602 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 183	68 248
Skyldige offentlige avgifter		51	0
Annen kortsiktig gjeld		23 719	17 862
Sum kortsiktig gjeld		35 953	86 110
Sum gjeld		22 638 378	22 688 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 628 255	22 677 626



Organisasjonsnr: 929 406 230
SPANNATUNET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Spannatunet 2 borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Spannatunet 2 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Spannatunet 2 borettslag

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 borettslagets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



64 Spannatunet 2 brl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-15

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Spannatunet 2 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		166 899	58 330	140 000	212 000
Renter på lån		808 496	236 215	700 000	957 792
Strøm		0	2 501	0	0
TV/Internett		35 729	11 970	28 728	40 896
Ladestrøm		1 795	0	0	0
Sum inntekter		1 012 919	309 016	868 728	1 210 688
Driftskostnader					
Lønn	2	3 360	0	0	3 360
Styrehonorar	2	0	0	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	474	0	0	2 589
Energi, strøm		13 675	6 608	0	14 000
Renovasjon, vann og avløp		66 680	31 398	75 000	77 000
Verktøy, inventar, rekvisita		3 397	0	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	5 625	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	598	0	1 000	1 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		5 513	5 138	0	0
Revisjonshonorar		6 890	0	0	6 890
Forretningsførerhonorar		11 848	4 688	11 756	12 456
Forretningsfører - tilleggstjenester		6 250	0	0	10 000
Porto og andre forsendelseskostnader		46	0	0	100
TV/Internett		37 410	19 825	28 728	40 896
Kontingenter, sikringsfond		1 800	0	0	1 800
Forsikring		24 019	5 061	22 500	26 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 260	6 564	1 200	1 200
Sum driftskostnader		188 844	79 280	165 184	226 791
Driftsresultat		824 075	229 736	703 544	983 897
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		823 288	270 645	700 000	957 792
Resultat av finansinntekt- og kostnad		823 288	270 645	700 000	957 792
Årets resultat		787	-40 909	3 544	26 105
Overført til/fra annen egenkapital		-787	40 909	0	0



Årsregnskap 2023 Spannatunet 2 borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	22 602 425	22 602 425
Sum anleggsmidler		22 602 425	22 602 425
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	23 420
Andre fordringer		0	2 501
Forskuddsbetalte kostnader		6 558	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		19 272	49 280
Sum omløpsmidler		25 830	75 201
SUM EIENDELER		22 628 255	22 677 626



Årsregnskap 2023 Spannatunet 2 borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		-40 909	0
Årets resultat		787	-40 909
Sum opptjent egenkapital	6	-10 123	-10 909
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	16 951 819	16 951 819
Borettsinnskudd	8	5 650 606	5 650 606
Sum langsiktig gjeld	9	22 602 425	22 602 425
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	17 862
Gjeld til forretningsfører		1 798	0
Leverandørgjeld		12 183	68 248
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		51	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		360	0
Påløpne renter		1 561	0
Annen kortsiktig gjeld		20 000	0
Sum kortsiktig gjeld		35 953	86 110
Sum gjeld		22 638 378	22 688 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 628 255	22 677 626

Haugesund 31.12.2023

Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Cecilie Steindal
Styreleder

Thea Uglum Håland
Medlem

Malin Thorbjørnsen
Medlem



Noter 2023 Spannatunet 2 borettslag

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

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	-10 909	0
Årets resultat	787	-40 909
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-22 602 425
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	16 951 819
B. Årets endringer disponible midler	787	-10 909
C. Disponible midler pr 31.12	-10 123	-10 909
Avstemming		
Omløpsmidler	25 830	75 201
Kortsiktig gjeld	35 953	86 110
Disponible midler	-10 123	-10 909



Noter 2023 Spannatunet 2 borettslag

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 driftsmidlets 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

	2023	2022
5010 Timelønn	3 000	0
5020 Opp tjent feriepenger	360	0
Sum	3 360	0

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	423	0
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	51	0
Sum	474	0



Noter 2023 Spannatunet 2 borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 625	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	598	0
Sum	6 223	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 602 425
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 602 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 602 425
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 2023 Spannatunet 2 borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	32408467356
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.07.2062
Opprinnelig lånebeløp:	16 951 819
Lånesaldo 01.01:	16 951 819
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	16 951 819

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408467356	1	3 025 813	3 025 813
	1	2 917 500	2 917 500
	1	2 880 000	2 880 000
	1	2 803 506	2 803 506
	1	2 737 500	2 737 500
	1	2 587 500	2 587 500

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2022	5 650 606
Sum borettsinnskudd	5 650 606

Note 9 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 22 602 425,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 602 425,-.



Resultat og balanse med noter for Spannatunet 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Spannatunet 2 borettslag

Styreleder	Cecilie Steindal (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Thea Uglum Håland (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Malin Thorbjørnsen (sign.)	13.03.2024