



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 665 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPARBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole André Hoffstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 529 845	3 360 370
Sum inntekter		3 529 845	3 360 370
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 492	157 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 238	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 133 763	4 014 426
Sum kostnader		2 296 492	4 172 396
Driftsresultat		1 233 353	-812 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 837	73 638
Sum finansinntekter		49 837	73 638
Annen rentekostnad		67 654	101 418
Sum finanskostnader		67 654	101 418
Netto finans		17 817	27 780
Ordinært resultat før skattekostnad		1 215 535	-839 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 215 535	-839 806
Årsresultat		1 215 536	-839 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 215 536	-839 806
Sum overføringer og disponeringer		1 215 536	-839 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 007 899	22 007 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	61 520	0
Sum varige driftsmidler		22 069 419	22 007 899
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	683 068	654 850
Sum finansielle anleggsmidler		683 068	654 850
Sum anleggsmidler		22 752 487	22 662 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		834	1 550
Andre fordringer		138 111	115 374
Sum fordringer		138 945	116 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		661 476	659 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		661 476	659 428
Sum omløpsmidler		800 421	776 352
SUM EIENDELER		23 552 908	23 439 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Fond		683 069	654 850
Annen egenkapital		15 394 240	14 206 922
Sum opptjent egenkapital		16 072 109	14 856 572
Sum egenkapital	12	16 077 309	14 861 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	424 574	1 288 531
Øvrig langsiktig gjeld		6 969 175	6 969 175
Sum annen langsiktig gjeld		7 393 749	8 257 706
Sum langsiktig gjeld		7 393 749	8 257 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 734	265 544
Skyldige offentlige avgifter		170	149
Annen kortsiktig gjeld		38 946	53 930
Sum kortsiktig gjeld		81 851	319 623
Sum gjeld		7 475 600	8 577 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 552 908	23 439 101
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 393 749	8 257 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425509

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 665 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPARBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole André Hoffstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 529 845	3 360 370
Sum inntekter		3 529 845	3 360 370
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 492	157 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 238	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 133 763	4 014 426
Sum kostnader		2 296 492	4 172 396
Driftsresultat		1 233 353	-812 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 837	73 638
Sum finansinntekter		49 837	73 638
Annen rentekostnad		67 654	101 418
Sum finanskostnader		67 654	101 418
Netto finans		17 817	27 780
Ordinært resultat før skattekostnad		1 215 535	-839 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 215 535	-839 806
Årsresultat		1 215 536	-839 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 215 536	-839 806
Sum overføringer og disponeringer		1 215 536	-839 806



Sum opptjent egenkapital		16 072 109	14 856 572
Sum egenkapital	12	16 077 309	14 861 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	424 574	1 288 531
Øvrig langsiktig gjeld		6 969 175	6 969 175
Sum annen langsiktig gjeld		7 393 749	8 257 706
Sum langsiktig gjeld		7 393 749	8 257 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 734	265 544
Skyldige offentlige avgifter		170	149
Annen kortsiktig gjeld		38 946	53 930
Sum kortsiktig gjeld		81 851	319 623
Sum gjeld		7 475 600	8 577 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 552 908	23 439 101
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 393 749	8 257 706



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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 2024 Sparbo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	456 729	2 132 869
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 215 536	-839 806
Tilbakeføring av avskrivning	3 238	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-64 758	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-863 957	-815 354
Endringer i andre langsiktige poster	-28 218	-20 980
B. Årets endring disponible midler	261 841	-1 676 141
C. Disponible midler	718 570	456 729
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	800 421	776 352
Kortsiktig gjeld	-81 851	-319 623
C. Disponible midler	718 570	456 729

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Sparbo Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 501 044	3 335 001	3 472 840	3 072 362
Sum leieinntekt		3 501 044	3 335 001	3 472 840	3 072 362
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	28 801	25 369	23 000	23 000
Sum annen inntekt		28 801	25 369	23 000	23 000
Sum inntekt		3 529 845	3 360 370	3 495 840	3 095 362
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	29 492	27 970	29 799	30 400
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	140 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	3 238	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		128 414	157 700	210 000	180 000
Kostnad eiendom/lokale	5	320 290	309 667	306 300	353 000
Kommunale avgifter/renovasjon		457 093	377 548	436 400	506 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	21 149	20 488	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	17 484	90 739	15 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold	8	456 623	2 393 308	717 200	624 000
Revisjonshonorar		6 644	6 345	6 800	7 000
Forretningsførerhonorar		116 490	111 783	117 820	123 000
Andre honorar	9	47 906	43 344	32 500	53 950
Kontorkostnad		2 479	6 334	5 500	5 000
TV/bredbånd		326 549	312 070	332 592	342 000
Salg og reklamekostnad		9 250	0	0	0
Kontingent og gaver		20 403	21 796	17 600	18 600
Forsikring		157 080	138 157	156 500	187 000
Andre kostnader	10	45 909	25 147	37 971	37 000
Sum kostnad		2 296 492	4 172 396	2 572 982	2 650 950
Driftsresultat		1 233 353	-812 026	922 858	444 412
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		49 837	73 638	0	0
Rentekostnad		67 654	101 418	65 854	13 149
Netto finansposter		17 817	27 780	65 854	13 149
Årsresultat		1 215 536	-839 806	857 004	431 263
Overført til/fra annen egenkapital		1 187 318	-860 787	0	0
Andre overføringer		28 218	20 981	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 215 536	-839 806	0	0



Balanse 2024 Sparbo Borettslag

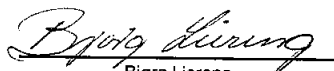
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 116 629	1 116 629
Bygninger	4	19 432 020	19 432 020
Påkostninger	4	1 209 250	1 209 250
Næringseiendom	4	250 000	250 000
Andre driftsmidler	4	61 520	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	683 068	654 850
Sum anleggsmidler		22 752 487	22 662 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		834	1 550
Forskuddsbetalte kostnader		138 111	115 374
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		661 476	659 428
Sum omløpsmidler		800 421	776 352
SUM EIENDELER		23 552 908	23 439 101

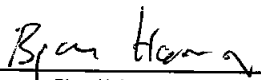


Balanse 2024 Sparbo Borettslag

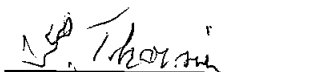
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		683 069	654 850
Annen egenkapital		15 389 040	14 201 722
Sum opptjent egenkapital		16 072 109	14 856 572
Sum egenkapital	12	16 077 309	14 861 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	424 574	1 288 531
Borettsinnskudd		6 969 175	6 969 175
Sum langsiktig gjeld		7 393 749	8 257 706
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		834	9 146
Leverandørgjeld		42 734	265 544
Skyldig off. myndigheter		170	149
A konto til avregning		4 700	3 600
Annen kortsiktig gjeld		33 412	41 184
Sum kortsiktig gjeld		81 851	319 623
Sum gjeld		7 475 600	8 577 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 552 908	23 439 101
Pantstillelser	14	7 393 749	8 257 706

Sted: Sandnessjøen 13A Dato: 13.03.25


Bjørg Liereng
Styreleder


Bjørn Høksnes
Styremedlem


May-Brit Jensen
Styremedlem


Solveig Thømi
Styremedlem


Ingjerd Dahl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sparbo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Sparbo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 888 692	1 782 126
3606 Leie hybler/gjesterom	9 600	13 025
3609 Leie parkering	114 000	97 700
3617 Utleie av felleslokaler Sparbosalen/Th Bryn stuen	22 000	27 000
3618 Leietillegg strøm	5 318	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	332 592	316 368
3650 Innkrevde felleskostn. renter	55 446	88 993
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	857 775	822 093
3690 Andre leieinntekter	215 621	187 696
Sum	3 501 044	3 335 001

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	18 801	25 369
3990 Andre driftsinntekter	10 000	0
Sum	28 801	25 369

Konto 3990 gjelder leieinntekter.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	7 392
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 460	0
5150 Påløpne feriepenger	1 210	1 057
5400 Arbeidsgiveravgift	19 523	19 372
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	171	149
5635 Yrkesskadeforsikring	129	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
Sum	159 492	157 970

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.



Noter årsregnskap 2024 Sparbo Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Påkostninger	Bygning	Lokaler i eget eie	Nye møbler til hovedsal	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 116 629	1 209 250	19 432 020	250 000	395 497	48 281
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	48 281
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 116 629	1 209 250	19 432 020	250 000	395 497	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	395 497	48 281
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 116 629	1 209 250	19 432 020	250 000	0	0
Anskaffelsesår :	1986	2005	1986	1986	2016	2009
Antatt levetid i år :					5	10

	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 266	0
Årets tilgang :	0	64 758
Årets avgang :	41 266	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	64 758
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 266	3 238
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	61 520
Årets avskrivninger :	0	3 238
Anskaffelsesår :	2010	2024
Antatt levetid i år :	10	5

Borettslaget består av 52 andeler.

Eiendommer er oppført på eiertomt i Sandefjord kommune på g.nr 172, b.nr 14 med areal på 691 kvm og g.nr 172, b.nr 15 med areal på 1156,0 kvm. Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Eika forsikring på polise 5049802.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	140 883	113 537
6360 Annet renhold	9 347	29 035
6361 Fast renhold	84 950	66 750
6362 Skadedyrtryddelse	32 192	31 142
6364 Matteleie	12 315	11 615
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 679	46 330
6392 Containerleie/tømming	5 202	6 642
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	14 722	4 616
Sum	320 290	309 667

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS og vedlikehold, epost i Bonabo	21 149	20 488
Sum	21 149	20 488



Noter årsregnskap 2024 Sparbo Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 245	1 697
6525 IT utstyr	0	1 195
6540 Inventar	391	3 761
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	268	248
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 193	79 890
6552 Driftsmateriell	6 387	3 949
Sum	17 484	90 739

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	9 282	277
6602 Vedlikehold VVS	35 641	20 760
6603 Vedlikehold elektro	227 186	148 155
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	8 835
6611 Vedlikehold heiser	56 369	60 324
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 114	130
6616 Vedlikehold vaskeri	5 280	2 196
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 508	25 453
6620 Vedlikehold utstyr	3 178	781
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 116	2 595
6630 Egenandel forsikring	6 000	12 000
6641 Malerarbeid	0	854
6642 Snekkerarbeid	0	3 281
6643 Glassarbeid/Vindu	1 206	0
6644 Fasade/balkonger	28 176	22 123
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 493	0
6648 Vedlikehold dører og porter	43 074	10 213
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 075 332
Sum	456 623	2 393 308

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	809	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 678	12 923
6740 IT-konsulenthjelp	0	1 561
6750 Vakthold	30 419	28 860
Sum	47 906	43 344



Noter årsregnskap 2024 Sparbo Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	11 623	13 936
7719 Møter, div. styret	454	1 544
7720 Generalforsamling/Årsmøte	9 560	7 900
7770 Betalingskostnader	1 011	1 041
7773 Omkostninger innkreving	23 261	726
Sum	45 909	25 147

Note 11 - Øremerkede midler

Endringen på konto for øremerkede midler tilsvarer årets renteinntekter.



Noter årsregnskap 2024 Sparbo Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 200	0	5 200
Sum innskutt egenkapital	5 200	0	5 200
Opptjent egenkapital			
Fond	654 850	28 219	683 069
Årets resultat	14 201 722	1 187 318	15 389 040
Sum opptjent egenkapital	14 856 572	1 215 537	16 072 109
Sum egenkapital	14 861 772	1 215 537	16 077 309

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Nordea Bank ABP,
Filial i Norge
nye vinduer og
kledning
62728213731
Annuitet
2012
6,20 %
Flytende rente
30.06.2025
7 100 000
1 288 531
863 957
424 574

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213731	17	9 388	159 596
	4	9 089	36 356
	14	7 927	110 978
	3	7 629	22 887
	6	7 338	44 028
	4	7 038	28 152
	1	6 752	6 752
	3	5 279	15 837



Noter årsregnskap 2024 Sparbo Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	424 574
Innskuddskapital	6 969 175
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 393 749
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 007 899

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 650 000.



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sparbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sparbo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Perneo Dokumentnøkkel: 7MBNR-OUJIN2-9V53L-KEY1 L-58NIE-L5K70



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.

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 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 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 modifiserer 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: 7MBNR-OUJN2-9V53L-KEV1L-58NIE-L5K70



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 15:04:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7MBNR-OUJN2-9V53L-KEY1L-58NIE-L5K7O

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.