



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 954 665 968 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | SPARBO BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Bjørge Liereng |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 28.04.2022 |

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 174 236 | 3 056 479 |
| Sum inntekter | | 3 174 236 | 3 056 479 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 148 330 | 132 120 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 65 917 | 82 882 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 1 907 054 | 2 257 008 |
| Sum kostnader | | 2 121 298 | 2 472 009 |
| Driftsresultat | | 1 052 938 | 584 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 951 | 8 736 |
| Sum finansinntekter | | 2 951 | 8 736 |
| Annen rentekostnad | | 68 117 | 98 926 |
| Sum finanskostnader | | 68 117 | 98 926 |
| Netto finans | | 65 166 | 90 190 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 987 769 | 494 279 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 987 769 | 494 279 |
| Årsresultat | | 987 772 | 494 280 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 987 772 | 494 280 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 987 772 | 494 280 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| 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 | 0 | 65 916 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 007 899 | 22 073 815 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 13 | 627 989 | 625 362 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 627 989 | 625 362 |
| Sum anleggsmidler | | 22 635 888 | 22 699 178 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 802 | 0 |
| Andre fordringer | 14 | 27 539 | 39 648 |
| Sum fordringer | | 44 341 | 39 648 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | 17 | 35 484 | 54 986 |
| Sum investeringer | | 35 484 | 54 986 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 361 099 | 1 735 651 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 361 099 | 1 735 651 |
| Sum omløpsmidler | | 2 440 924 | 1 830 284 |
| SUM EIENDELER | | 25 076 812 | 24 529 462 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 200 | 5 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 19 | 627 989 | 0 |
| Annen egenkapital | | 13 907 832 | 13 548 049 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 530 621 | 13 542 849 |
| Sum egenkapital | 15 | 14 535 821 | 13 548 049 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 2 895 636 | 3 685 997 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 969 175 | 6 969 175 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 864 811 | 10 655 172 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 864 811 | 10 655 172 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 479 790 | 230 229 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 196 391 | 96 013 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 676 181 | 326 242 |
| Sum gjeld | | 10 540 992 | 10 981 414 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 076 812 | 24 529 462 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 20 | 9 864 811 | 10 655 172 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329523

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 665 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPARBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørg Liereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 174 236 | 3 056 479 |
| Sum inntekter | | 3 174 236 | 3 056 479 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 148 330 | 132 120 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 65 917 | 82 882 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 907 054 | 2 257 008 |
| Sum kostnader | | 2 121 298 | 2 472 009 |
| Driftsresultat | | 1 052 938 | 584 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 951 | 8 736 |
| Sum finansinntekter | | 2 951 | 8 736 |
| Annen rentekostnad | | 68 117 | 98 926 |
| Sum finanskostnader | | 68 117 | 98 926 |
| Netto finans | | 65 166 | 90 190 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 987 769 | 494 279 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 987 769 | 494 279 |
| Årsresultat | | 987 772 | 494 280 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 987 772 | 494 280 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 987 772 | 494 280 |



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

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 | 0 | 65 916 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 007 899 | 22 073 815 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer | 13 | 627 989 | 625 362 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 627 989 | 625 362 |
| Sum anleggsmidler | | 22 635 888 | 22 699 178 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 16 802 | 0 |
| Andre fordringer | 14 | 27 539 | 39 648 |
| Sum fordringer | | 44 341 | 39 648 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------------|----|---------------|---------------|
| Andre finansielle instrumenter | 17 | 35 484 | 54 986 |
| Sum investeringer | | 35 484 | 54 986 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 361 099 | 1 735 651 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 361 099 | 1 735 651 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 440 924 | 1 830 284 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 25 076 812 | 24 529 462 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 5 200 | 5 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 19 | 627 989 | 0 |
| Annen egenkapital | | 13 907 832 | 13 548 049 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 530 621 | 13 542 849 |
| Sum egenkapital | 15 | 14 535 821 | 13 548 049 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16 | 2 895 636 | 3 685 997 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 969 175 | 6 969 175 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 864 811 | 10 655 172 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 864 811 | 10 655 172 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 479 790 | 230 229 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 196 391 | 96 013 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 676 181 | 326 242 |
| Sum gjeld | | 10 540 992 | 10 981 414 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 076 812 | 24 529 462 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 20 | 9 864 811 | 10 655 172 |



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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



7

Årsregnskap 2021 Sparbo Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 504 042 | 1 709 540 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 987 772 | 494 280 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 65 917 | 82 882 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -790 361 | -777 792 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -2 627 | -4 867 |
| B. Årets endring disponible midler | 260 701 | -205 497 |
| C. Disponible midler | 1 764 743 | 1 504 042 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 2 440 924 | 1 830 284 |
| Kortsiktig gjeld | -676 181 | -326 242 |
| C. Disponible midler | 1 764 743 | 1 504 042 |

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



Resultatregnskap 2021 Sparbo Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 3 130 924 | 3 032 782 | 3 064 711 | 3 209 994 |
| Sum leieinntekt | | 3 130 924 | 3 032 782 | 3 064 711 | 3 209 994 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 43 312 | 23 697 | 12 000 | 15 500 |
| Sum annen inntekt | | 43 312 | 23 697 | 12 000 | 15 500 |
| Sum inntekt | | 3 174 236 | 3 056 479 | 3 076 711 | 3 225 494 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 18 330 | 12 120 | 18 330 | 18 330 |
| Styrehonorar | 3 | 130 000 | 120 000 | 130 000 | 130 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 65 917 | 82 882 | 84 034 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 200 914 | 111 158 | 180 000 | 190 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 283 742 | 245 922 | 268 500 | 318 500 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 285 208 | 296 154 | 300 000 | 306 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 20 175 | 14 550 | 14 600 | 20 200 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 20 888 | 29 666 | 12 000 | 13 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 454 478 | 945 090 | 775 990 | 408 800 |
| Revisjonshonorar | | 5 754 | 5 621 | 5 900 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 104 757 | 102 304 | 104 500 | 108 700 |
| Andre honorar | 11 | 40 368 | 54 708 | 60 000 | 60 000 |
| Kontorkostnad | | 45 644 | 44 478 | 18 000 | 4 000 |
| TV/bredbånd | | 292 179 | 281 773 | 280 000 | 310 280 |
| Kontingent og gaver | | 17 800 | 15 600 | 15 600 | 15 600 |
| Forsikring | | 110 153 | 99 933 | 126 200 | 117 800 |
| Andre kostnader | 12 | 24 994 | 10 051 | 32 934 | 28 070 |
| Sum kostnad | | 2 121 298 | 2 472 009 | 2 426 588 | 2 055 280 |
| Driftsresultat | | 1 052 938 | 584 470 | 650 123 | 1 170 214 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 2 951 | 8 736 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 68 117 | 98 926 | 65 332 | 61 065 |
| Netto finansposter | | 65 166 | 90 190 | 65 332 | 61 065 |
| Arsresultat | | 987 772 | 494 280 | 584 791 | 1 109 149 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 985 145 | 494 280 | -210 000 | 309 288 |
| Andre overføringer | | 2 627 | 0 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 987 772 | 494 280 | 140 000 | 309 288 |



Balanse 2021 Sparbo Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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 |
| Næringsseiendom | 4 | 250 000 | 250 000 |
| Andre driftsmidler | 4 | 0 | 65 916 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 13 | 627 989 | 625 362 |
| Sum anleggsmidler | | 22 635 888 | 22 699 178 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kostnader til avregning | 17 | 35 484 | 54 986 |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 16 352 | 0 |
| Kundefordringer | | 450 | 0 |
| Fordringer skader | | 0 | -12 723 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 0 | 2 972 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 27 539 | 49 399 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 361 099 | 1 735 651 |
| Sum omløpsmidler | | 2 440 924 | 1 830 284 |
| SUM EIENDELER | | 25 076 812 | 24 529 462 |



Balanse 2021 Sparbo Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 5 200 | 5 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 200 | 5 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 19 | 627 989 | 0 |
| Annen egenkapital | | 13 902 632 | 13 542 849 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 530 621 | 13 542 849 |
| Sum egenkapital | 15 | 14 535 821 | 13 548 049 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 2 895 636 | 3 685 997 |
| Borettsinnskudd | | 6 969 175 | 6 969 175 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 864 811 | 10 655 172 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 900 | 28 636 |
| Leverandørgjeld | | 479 790 | 230 229 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 0 |
| Kostnader til avregning | 17 | 45 575 | 57 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 149 916 | 10 377 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 676 181 | 326 242 |
| Sum gjeld | | 10 540 992 | 10 981 414 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 076 812 | 24 529 462 |

Pantstillelser 20 9 864 811 10 655 172

Sted:

Sandejord

Dato:

22.03.22

Björg Liereng
Björg Liereng
Styreleder

Bjørn Høksnes
Bjørn Høksnes
Styremedlem

May-Brit Jensen
May-Brit Jensen
Styremedlem

Solveig Thoni
Solveig Thoni
Styremedlem

Ingjerd Dahl
Ingjerd Dahl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Sparbo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 717 128 | 1 644 432 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 0 | 876 114 |
| 3606 Leie hybler/gjesterom | 16 800 | 14 100 |
| 3609 Leie parkering | 98 386 | 98 800 |
| 3617 Utleie av felleslokaler Sparbosalen/Th Bryn stuen | 23 000 | 7 250 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 272 064 | 272 064 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 65 340 | 0 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 794 784 | 0 |
| 3690 Andre leieinntekter | 143 422 | 120 022 |
| Sum | 3 130 924 | 3 032 782 |

Konto 3690 gjelder utleie til forretningsvirksomhet og fast utleie av felleslokaler til foreninger.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3955 Fellesvaskeri | 18 005 | 15 273 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 25 307 | 8 424 |
| Sum | 43 312 | 23 697 |

Konto 3990 gjelder krav sendt til forsikringselskap for tapte faste inntekter ved utleie grunnet oversvømmelse.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 18 330 | 12 120 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 130 000 | 120 000 |
| Sum | 148 330 | 132 120 |

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



Noter årsregnskap 2021 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 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 116 629 | 1 209 250 | 19 432 020 | 250 000 | 395 497 | 48 281 |
| 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 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 65 917 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1986 | 2005 | 1986 | 1986 | 2016 | 2009 |
| Antatt levetid i år : | | | | | 5 | 10 |

Tørketrommel

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 41 266 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 41 266 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 41 266 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2010 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

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 forsiret gjennom Eika forsikring på polise 5049802.

Note 5 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 200 914 | 111 158 |
| Sum | 200 914 | 111 158 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sparbo Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 97 071 | 80 677 |
| 6340 Brannalarm | 6 900 | 3 050 |
| 6360 Annet renhold | 90 | 33 711 |
| 6361 Fast renhold | 94 928 | 77 438 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 29 165 | 30 845 |
| 6364 Matteleie | 9 441 | 9 165 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling | 21 037 | 6 758 |
| 6392 Containerleie/tømming | 6 210 | 4 279 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 18 901 | 0 |
| Sum | 283 742 | 245 922 |

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 285 208 | 296 154 |
| Sum | 285 208 | 296 154 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 20 175 | 14 550 |
| Sum | 20 175 | 14 550 |

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold og HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 1 648 | 27 803 |
| 6540 Inventar | 2 926 | 180 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 13 992 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 556 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 765 | 1 683 |
| Sum | 20 888 | 29 666 |

Konto 6500 kjøpt hekksaks og multistige

Konto 6540 hylle og utstyr til salen

Konto 6550 gjelder skifte av sikringer på hovedtavle



Noter årsregnskap 2021 Sparbo Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 164 998 | 46 137 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 84 623 | 123 932 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 17 619 | 315 569 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 66 699 | 337 088 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 53 629 | 49 988 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0 | 7 311 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 22 716 | 51 239 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 10 000 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 34 194 | 3 281 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 0 | 546 |
| Sum | 454 478 | 945 090 |

Konto 6601 gjelder vaktmester, rep av terrassedør, rens takrenner, skiftet råtnede bord utbygg, sjekk og bytte takvifter

Konto 6605 gjelder vedlikehold i utleielokaler.

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

Note 11 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 17 917 | 19 770 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 8 625 |
| 6750 Vakthold | 22 451 | 26 313 |
| Sum | 40 368 | 54 708 |

Konto 6714 gjelder i all hovedsak tilleggsavtaler for telefon og nøkler.

Konto 6730 gjelder befaring og vurdering av næringsareal.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 12 980 | 0 |
| 7719 Møter, div. styret | 7 799 | 7 607 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 181 | 1 188 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 609 | 601 |
| 7790 Andre kostnader | 2 425 | 655 |
| Sum | 24 994 | 10 051 |

Konto 7718 gjelder julebord

Konto 7790 gjelder juletre og båretbukett

Note 13 - Øremerkede midler

Endringen på konto for øremerkede midler tilsvarer årets renteinntekter. Se note 19.



Noter årsregnskap 2021 Sparbo Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 2 972 |
| Sum | 0 | 2 972 |



Noter årsregnskap 2021 Sparbo Borettslag

Note 15 - 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 | 0 | 627 989 | 627 989 |
| Årets resultat | 13 542 849 | 359 783 | 13 902 632 |
| Sum opptjent egenkapital | 13 542 849 | 987 772 | 14 530 621 |
| Sum egenkapital | 13 548 049 | 987 772 | 14 535 821 |



Noter årsregnskap 2021 Sparbo Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP, Filial i Norge |
| Formål: | nye vinduer og kledning |
| Lånenummer: | 62728213731 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2012 |
| Rentesats: | 2.15 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 685 997 |
| Avdrag i perioden: | 790 361 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 895 636 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213731 | 17 | 64 024 | 1 088 408 |
| | 4 | 61 991 | 247 964 |
| | 14 | 54 062 | 756 868 |
| | 3 | 52 029 | 156 087 |
| | 6 | 50 046 | 300 276 |
| | 4 | 47 997 | 191 988 |
| | 1 | 46 048 | 46 048 |
| | 3 | 36 002 | 108 006 |

Note 17 - Kostnader til avregning

| | 2021 |
|---|-------------|
| A konto innbet. tif | 43775 |
| Kostnader tif | 35484 |
| Beløp til avregning, jan - des, avregnes i 2022 | 8291 |
| A konto el-bil | 1800 |
| Kostnad oppgis av styret ved avregning i 2022 | |
| Beløp til avregning el-bil jan - des, oppgis og foretas i 2022 | |



Noter årsregnskap 2021 Sparbo Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 42 731 | 10 377 |
| 2979 Andre forskudd | 450 | 0 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 94 751 | 0 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 11 984 | 0 |
| Sum | 149 916 | 10 377 |

Konto 2980 gjelder i hovedsak TV, bredbånd og kommunale avgifter

Note 19 - Fond

| Vedlikeholdsfond (1395/2075) | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Inngående balanse | 625 362 | 620 495 |
| Innbetalt til vedlikeholdsfond | | |
| Renter vedlikeholdsfond | 2 627 | 4 867 |
| Sum vedlikeholdsfond | 627 989 | 625 362 |

Note 20 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 2 895 636 |
| Innskuddskapital | 6 969 175 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 9 864 811 |
| 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.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Sparbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sparbo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - Sparbo Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 31. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor