



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 128 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Remy Golten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 202 804	5 054 324
Sum inntekter		5 202 804	5 054 324
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	173 423	126 120
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	67 728	0
Annen driftskostnad	3,4,5	4 851 103	3 638 555
Sum kostnader		5 092 253	3 764 675
Driftsresultat		110 551	1 289 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 621	1 431
Sum finansinntekter		30 621	1 431
Annen rentekostnad		550 811	420 889
Sum finanskostnader		550 811	420 889
Netto finans		-520 190	-419 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 640	870 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 640	870 191
Årsresultat		-409 639	870 191
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-409 639	870 191
Sum overføringer og disponeringer		-409 639	870 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 786 363	9 740 870
Sum varige driftsmidler		12 786 363	9 740 870
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 337	24 137
Sum finansielle anleggsmidler		19 337	24 137
Sum anleggsmidler		12 805 699	9 765 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		453 431	397 588
Sum fordringer		453 431	397 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 166	2 290 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 166	2 290 200
Sum omløpsmidler		2 077 597	2 687 788
SUM EIENDELER		14 883 296	12 452 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 100	9 100
Sum innskutt egenkapital		9 100	9 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 346 137	-8 936 498
Sum opptjent egenkapital		9 346 137	8 936 498
Sum egenkapital	7	-9 337 037	-8 927 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	548 620	548 620
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 749 122	20 107 681
Sum annen langsiktig gjeld		23 297 742	20 656 301
Sum langsiktig gjeld		23 297 742	20 656 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		862 064	719 382
Skyldige offentlige avgifter		3 735	0
Annen kortsiktig gjeld		56 792	4 510
Sum kortsiktig gjeld		922 591	723 891
Sum gjeld		24 220 333	21 380 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 883 296	12 452 794
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	23 297 742	20 656 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362405

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 128 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSALLEEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Remy Golten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 948 128 047
SPORTSALLEEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 202 804	5 054 324
Sum inntekter		5 202 804	5 054 324
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	173 423	126 120
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	67 728	0
Annen driftskostnad	3,4,5	4 851 103	3 638 555
Sum kostnader		5 092 253	3 764 675
Driftsresultat		110 551	1 289 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 621	1 431
Sum finansinntekter		30 621	1 431
Annen rentekostnad		550 811	420 889
Sum finanskostnader		550 811	420 889
Netto finans		-520 190	-419 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 640	870 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 640	870 191
Årsresultat		-409 639	870 191
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-409 639	870 191
Sum overføringer og disponeringer		-409 639	870 191



Organisasjonsnr: 948 128 047
SPORTSALLEEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 786 363	9 740 870
Sum varige driftsmidler		12 786 363	9 740 870
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 337	24 137
Sum finansielle anleggsmidler		19 337	24 137
Sum anleggsmidler		12 805 699	9 765 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		453 431	397 588
Sum fordringer		453 431	397 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 166	2 290 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 166	2 290 200
Sum omløpsmidler		2 077 597	2 687 788
SUM EIENDELER		14 883 296	12 452 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 100	9 100
Sum innskutt egenkapital		9 100	9 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 346 137	-8 936 498
Sum opptjent egenkapital		9 346 137	8 936 498
Sum egenkapital	7	-9 337 037	-8 927 398



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	548 620	548 620
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 749 122	20 107 681
Sum annen langsiktig gjeld		23 297 742	20 656 301
Sum langsiktig gjeld		23 297 742	20 656 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		862 064	719 382
Skyldige offentlige avgifter		3 735	0
Annen kortsiktig gjeld		56 792	4 510
Sum kortsiktig gjeld		922 591	723 891
Sum gjeld		24 220 333	21 380 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 883 296	12 452 794
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	23 297 742	20 656 301



Organisasjonsnr: 948 128 047
SPORTSALLEEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Til generalforsamlingen i Sportsalleen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sportsalleen borettslag som 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 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.

Styrets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

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

Mo i Rana, 22. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Sportsalleen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sportsalleen borettslag som 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 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.

Styrets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

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

Mo i Rana, 22. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Sportsalleen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 029 500	4 889 244	5 050 353	5 555 388
Leieinntekt garasjer/parkering		159 780	163 580	162 000	162 000
Vasketillegg fellesareal		12 024	0	0	0
Andre leieinntekter		1 500	1 500	2 000	2 000
Sum inntekter		5 202 804	5 054 324	5 214 353	5 719 388
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	8 415	6 120	14 000	0
Styrehonorar	2	165 008	120 000	120 000	120 000
Nedskrivning av bygninger	6	67 728	0	0	0
Revisjonshonorar	3	4 075	3 925	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		228 327	226 537	231 000	231 000
HMS-lisens		913	913	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 044	1 569	26 500	16 500
Kontingent boligbyggelag		44 800	43 200	45 000	45 000
Drift/vedlikehold	4	2 546 992	1 348 302	1 400 000	1 465 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	3 362	21 275	100 000	40 000
Kabel-tv/internett		108 108	108 108	110 000	110 000
Forsikringer		412 463	389 114	412 462	437 211
Kommunale avgifter		1 224 247	1 239 516	1 196 000	1 416 496
Festeavgift		194 115	194 115	194 115	194 115
Fellesstrøm		45 126	31 448	40 000	50 000
Renhold, fellesareal		16 975	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		4 529	5 488	14 500	9 500
Telefon og porto		1 494	3 850	3 000	500
Andre driftskostnader	5	12 533	21 195	15 000	18 500
Sum kostnader		5 092 253	3 764 675	3 927 577	4 159 822
DRIFTSRESULTAT		110 551	1 289 649	1 286 776	1 559 566
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		30 621	1 431	1 500	1 500
Rentekostnader		550 811	420 889	416 000	944 307
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-520 190	-419 458	-414 500	-942 807
RESULTAT		-409 639	870 191	872 276	616 759
Overført udekket tap		-409 639	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	870 191	0	0



Balanse 2022 Sportsalleen borettslag orgnr: 948 128 047

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	9 317 568	9 317 568
Bygg under oppføring	6	3 113 221	0
Garasjer	6	355 574	423 302
Langsiktig fordring		19 337	24 137
Sum anleggsmidler		12 805 699	9 765 006
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		12 928	16 903
Periodisering kostnader		440 503	381 495
Kundefordringer		0	-810
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		1 624 166	2 290 200
Sum omløpsmidler		2 077 597	2 687 788
SUM EIENDELER		14 883 296	12 452 794



Balanse 2022 Sportsalleen borettslag orgnr: 948 128 047

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		9 100	9 100
Udekket tap		-9 346 137	-8 936 498
Sum egenkapital	7	-9 337 037	-8 927 398
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	22 749 122	20 107 681
Borettsinnskudd	9	548 620	548 620
Sum langsiktig gjeld		23 297 742	20 656 301
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 984	2 343
Mellomregning		63	4 048
Leverandørgjeld		862 001	715 334
Skyldig trekk og avgifter		3 735	0
Påløpte renter		34 808	1 762
Annen kortsiktig gjeld		0	405
Sum kortsiktig gjeld		922 591	723 891
Sum gjeld		24 220 333	21 380 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 883 296	12 452 794
Pantstillelser	10	23 297 742	20 656 301

Sportsalleen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Hans Hauahei
Styreleder

Laila Holm
Styremedlem

Remy Golten
Styremedlem

12 Sportsalleen borettslag



Noter Sportsalleen borettslag orgnr: 948 128 047

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 415	6 120
Sum	8 415	6 120

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Sportsalleen borettslag orgnr: 948 128 047

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 165 008,- herav til styrets leder kr 60 000,-, i tillegg til kr 45 000,- som er utbetalt på forskudd ihht. generalforsamlingsprotokoll.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 4 075,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 723 207	712 521
6602 Drift/vedlikehold VVS	71 141	76 955
6603 Drift/vedlikehold elektro	134 447	71 340
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	258 791	177 486
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
6644 Utomhusarb/drenering/asfaltering/vannledning	349 407	300 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	3 362	21 275
Sum	2 550 354	1 369 577

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 065	935
7720 Generalforsamling	7 940	8 328
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	6 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 528	3 388
7782 Andre bomiljøkostnader	0	2 544
Sum	12 533	21 195

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Avgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	4 157 708			4 157 708	1956/2007
Garasjer	423 302		- 67 728	355 574	56/02/03/05/10/1
Inngangspartier	5 159 860			5 159 860	2010/2011/2012
Bygg under oppføring (garasjer)	0	3 113 221		3 113 221	
Sum bygninger	9 740 870	3 113 221	- 67 728	12 786 363	



Noter Sportsalleen borettslag orgnr: 948 128 047

Bygninger, avskrivning

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

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	9 100	9 100
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-8 936 498	-9 806 689
Årets resultat	-409 639	870 191
Sum egenkapital pr. 31.12.	-9 337 037	-8 927 398

Negativ egenkapital - verdi bygninger

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

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 91.



Noter Sportsalleen borettslag orgnr: 948 128 047

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Lån til oppføring av garasjer	Innfrielse 3 lån i DNB
Låne nummer:	93717050086	93717020292
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	4.00 %	4.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	23 346 072
Lånesaldo 01.01:	0	20 107 681
Avdrag i perioden:	0	858 559
Opptak i perioden:	3 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 500 000	19 249 122
Saldo 5 år frem i tid:	3 174 243	16 060 530

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717020292	1	241 031	241 031
	1	236 392	236 392
	4	235 322	941 288
	3	234 252	702 756
	1	230 683	230 683
	1	229 970	229 970
	1	228 899	228 899
	1	226 580	226 580
	1	225 331	225 331
	3	224 439	673 317
	44	222 655	9 796 820
	1	210 166	210 166
	5	204 814	1 024 070
	24	178 409	4 281 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717050086	1	43 826	43 826
	1	42 982	42 982
	4	42 788	171 152
	3	42 593	127 779

12 Sportsalleen borettslag



Noter Sportsalleen borettslag orgnr: 948 128 047

Pantegjeld

1	41 944	41 944
1	41 815	41 815
1	41 620	41 620
1	41 198	41 198
1	40 971	40 971
3	40 809	122 427
44	40 485	1 781 340
1	38 214	38 214
5	37 241	186 205
24	32 440	778 560

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 93717050086 har første avdrag 30.12.2023 med kr 59 844

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	43 826	62
1	42 982	61
4	42 788	61
3	42 593	61
1	41 944	60
1	41 815	60
1	41 620	59
1	41 198	59
1	40 971	58
3	40 809	58
44	40 485	58
1	38 214	54
5	37 241	53
24	32 440	46



Noter Sportsalleen borettslag orgnr: 948 128 047

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	548 620	548 620
Sum	548 620	548 620

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 12 786 362,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 23 297 742,- pr. 31.12.22.



Noter Sportsalleen borettslag orgnr: 948 128 047

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 963 897	1 777 142
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-409 639	870 191
Tilbakeføring nedskrivninger	67 728	0
Avdrag langsiktige lån	-858 559	-688 236
Avdrag langsiktig fordring eiere	4 800	4 800
Påkostninger	-3 113 221	0
Opptak av langsiktig gjeld	3 500 000	0
B. Årets endring disponible midler	-808 891	186 755
C. Disponible midler	1 155 006	1 963 897
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 077 597	2 687 788
Kortsiktig gjeld	-922 591	-723 891
Disponible midler	1 155 006	1 963 897



Resultat og balanse med noter for Sportsalleen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sportsalleen borettslag

Styreleder	Hans Hauahei (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Laila Holm (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Remy Golten (sign.)	20.02.2023