



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 931 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPONVIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	6 783 048	6 594 332
Annen driftsinntekt	3	7 304	
Sum inntekter		6 790 352	6 594 332
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	375 438	342 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	86 476	95 581
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	6 977 630	9 682 192
Sum kostnader		7 439 544	10 119 797
Driftsresultat		-649 192	-3 525 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47 002	26 154
Sum finansinntekter		47 002	26 154
Annen rentekostnad		977 280	528 903
Sum finanskostnader		977 280	528 903
Netto finans		-930 278	-502 749
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 579 470	-4 028 215
Totalresultat		-1 579 470	-4 028 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 579 470	-4 028 215
Sum overføringer og disponeringer		-1 579 470	-4 028 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 15	7 407 362	7 407 362
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	92 036	178 511
Sum varige driftsmidler		7 499 398	7 585 873
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 499 398	7 585 873
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		377 691	261 482
Sum fordringer		377 691	261 482
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 476	1 412 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 476	1 412 396
Sum omløpsmidler		2 531 167	1 673 878
SUM EIENDELER		10 030 565	9 259 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	30 816 615	29 237 145
Sum opptjent egenkapital		-30 816 615	-29 237 145
Sum egenkapital		-30 809 415	-29 229 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	38 981 942	34 656 489
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 096 800	1 096 800
Sum annen langsiktig gjeld		40 078 742	35 753 289
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 387	2 269 338
Skyldige offentlige avgifter		31 672	28 032
Annen kortsiktig gjeld		436 178	439 037
Sum kortsiktig gjeld		761 237	2 736 407
Sum gjeld		40 839 979	38 489 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 030 565	9 259 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606915

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 931 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPONVIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 951 931 047
SPONVIKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	6 783 048	6 594 332
Annen driftsinntekt	3	7 304	
Sum inntekter		6 790 352	6 594 332
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	375 438	342 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	86 476	95 581
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	6 977 630	9 682 192
Sum kostnader		7 439 544	10 119 797
Driftsresultat		-649 192	-3 525 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47 002	26 154
Sum finansinntekter		47 002	26 154
Annen rentekostnad		977 280	528 903
Sum finanskostnader		977 280	528 903
Netto finans		-930 278	-502 749
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 579 470	-4 028 215
Totalresultat		-1 579 470	-4 028 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 579 470	-4 028 215
Sum overføringer og disponeringer		-1 579 470	-4 028 215



Organisasjonsnr: 951 931 047
SPONVIKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 15	7 407 362	7 407 362
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	92 036	178 511
Sum varige driftsmidler		7 499 398	7 585 873
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 499 398	7 585 873
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		377 691	261 482
Sum fordringer		377 691	261 482
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 476	1 412 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 476	1 412 396
Sum omløpsmidler		2 531 167	1 673 878
SUM EIENDELER		10 030 565	9 259 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	30 816 615	29 237 145
Sum opptjent egenkapital		-30 816 615	-29 237 145
Sum egenkapital		-30 809 415	-29 229 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	38 981 942	34 656 489
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 096 800	1 096 800
Sum annen langsiktig gjeld		40 078 742	35 753 289
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 387	2 269 338
Skyldige offentlige avgifter		31 672	28 032
Annen kortsiktig gjeld		436 178	439 037
Sum kortsiktig gjeld		761 237	2 736 407
Sum gjeld		40 839 979	38 489 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 030 565	9 259 751



Organisasjonsnr: 951 931 047
SPONVIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.21

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	179494.00	144161.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46594.00	42513.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	149350.00	155350.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	375438.00	342024.00

Mer om årsverk og lønn
styrehonorar, lønn styret 77 992

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Sponviken Borettslag
2022**

Sponviken Borettslag Org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sponviken Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	6 783 048	6 594 332	6 797 120	7 228 730
Andre inntekter	3	7 304	0	3 600	3 650
Sum inntekter		6 790 352	6 594 332	6 800 720	7 232 380
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	179 494	144 161	148 800	182 320
Styrehonorar	5	149 350	149 350	149 350	149 350
Andre honorarer	6	0	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		46 594	42 513	42 850	48 900
Avskrivninger	7	86 476	95 581	86 500	45 500
Andre kostnader fellesanlegg		88 618	8 480	40 000	80 000
Felles strøm og varme		993 782	1 203 358	1 100 000	1 000 000
Festeavgift/tomteleie		77 030	69 955	77 000	77 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		897 958	857 670	883 000	958 000
Andre driftskostnader	8	666 387	645 716	710 700	791 910
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	53 538	13 330	64 000	62 000
Vedlikehold	10	198 681	228 422	340 000	198 000
Rehabilitering	11	3 586 468	6 276 943	4 500 000	0
Forretningsførsel		149 720	151 045	155 200	159 400
Revisjonshonorar		25 250	10 375	10 700	25 250
Andre konsulenthonorarer		10 150	0	10 000	5 000
Kontingent		21 600	21 600	21 600	21 600
Forsikring		201 674	188 507	207 000	226 000
Sikringsfond		6 775	6 791	5 700	6 780
Sum driftskostnader		7 439 544	10 119 797	8 558 400	4 043 010
Driftsresultat		-649 192	-3 525 465	-1 757 680	3 189 370
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		25 587	3 694	0	0
Andre finansinntekter		21 415	22 460	0	0
Sum finansinntekter		47 002	26 154	0	0
Rentekostnader lån		977 280	528 903	724 000	1 716 700
Sum finanskostnader		977 280	528 903	724 000	1 716 700
Resultat av finansposter		-930 278	-502 749	-724 000	-1 716 700
Resultat		-1 579 470	-4 028 215	-2 481 680	1 472 670
Til/fra udekket tap		-1 579 470	-4 028 215	0	0
Sum disponeringer		-1 579 470	-4 028 215	0	0

Resultatrapport 2022 for Sponviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sponviken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 15	7 052 328	7 052 328
Garasjer	12	355 035	355 035
Andre driftsmidler	7	92 036	178 511
Sum varige driftsmidler		7 499 398	7 585 873
Sum anleggsmidler		7 499 398	7 585 873
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	425
Forskuddsbetalte kostnader		309 550	261 057
Andre fordringer		68 141	0
Sum fordringer		377 691	261 482
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 148 948	1 410 153
Skattetrekk		4 528	2 243
Sum bankinnsk. og kontanter		2 153 476	1 412 396
Sum omløpsmidler		2 531 167	1 673 878
SUM EIENDELER		10 030 565	9 259 751

Balanserapport 2022 for Sponviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sponviken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-30 816 615	-29 237 145
Sum opptjent egenkapital		-30 816 615	-29 237 145
SUM EGENKAPITAL		-30 809 415	-29 229 945
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	38 981 942	34 656 489
Borettsinnskudd	15	1 096 800	1 096 800
Sum langsiktig gjeld		40 078 742	35 753 289
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		71 370	0
Leverandørgjeld		293 387	2 269 338
Skyldige off. myndigheter		31 672	28 032
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		163 985	163 846
Påløpne renter		7 882	3 399
Annen kortsiktig gjeld		192 942	271 791
Sum kortsiktig gjeld		761 237	2 736 407
SUM GJELD		40 839 979	38 489 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 030 565	9 259 751

Bergen,
Styret for Sponviken Borettslag

Morten André Frantzen
Styrets leder

Per Kåre Clausen
Styremedlem

Mette Evensen
Styremedlem

Marte Hylland
Nestleder

Tommy Vinjor
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sponviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	6 625 152	6 432 120	6 625 080	7 057 900
3804 Utleie garasjeplasser	61 798	64 250	75 000	61 800
3810 Utleie lokaler	3 792	4 582	3 800	3 790
3812 Utleie parkeringsplasser	46 305	48 880	45 240	45 240
3825 Leieinntekter El-bil	46 000	44 500	48 000	60 000
Sum felleskostnader	6 783 048	6 594 332	6 797 120	7 228 730

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3883 Tilskudd fra BOB	7 304	0	3 600	3 650
Sum andre inntekter	7 304	0	3 600	3 650

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,21

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	149 350	149 350	149 350	149 350
Sum styrehonorar	149 350	149 350	149 350	149 350

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5360 Andre honorarer	0	6 000	6 000	6 000
Sum andre honorar	0	6 000	6 000	6 000

Sponviken Borettslag org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Andre eiendeler

	Undersentral	Undersentral	Porttelefon	Tidsur
Anskaffelseskost pr.01.01	62 438	131 250	373 865	32 056
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	62 438	131 250	373 865	32 056
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	62 438	131 250	373 865	32 056
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2008	2009	2010	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Lekeplass lekeapparater	Fibernet	Vannbehandl. anlegg	Opparbeidelse P-plasser
Anskaffelseskost pr.01.01	542 698	120 000	66 063	65 343
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	542 698	120 000	66 063	65 343
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	8 571	6 606	6 534
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	542 698	120 000	38 536	33 216
Bokført verdi pr.31.12	0	0	27 526	32 127
Anskaffelsesår	2013	2015	2017	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	5	5
	Ladesystem for EI-biler			
Anskaffelseskost pr.01.01	323 816			
Årets tilgang	0			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	323 816			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	64 763			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	291 434			
Bokført verdi pr.31.12	32 381			
Anskaffelsesår	2018			
Antatt rest levetid (i antall år)	1			

Sponviken Borettslag org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	779	2 185	7 500	5 510
5902 Gaver til styremedlemmer	947	0	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	1 280	0	0	0
5920 Yrkeskadeforsikring	0	687	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	3 186	2 500	2 500
6300 Leiekostnader	2 000	5 095	6 000	4 000
6325 Renovasjon	0	0	500	500
6326 Snømåking og brøyting	97 968	104 207	150 000	150 000
6335 Containerleie/ -tømming	24 291	33 930	20 000	25 000
6336 HMS	1 638	18 023	20 000	20 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 947	2 312	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	63 537	61 074	62 000	79 000
6362 Maskiner og utstyr	21 536	0	2 000	2 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	2 000	2 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	2 170	0	0	2 000
6370 Garasjer	0	1 755	12 000	5 000
6374 Ventilasjon	0	0	500	500
6375 TV/Bredbånd	247 181	221 829	222 000	264 700
6377 Vakthold	23 875	23 116	24 500	25 000
6390 Andre driftskostnader	0	1 893	2 000	2 000
6391 Diverse serviceavtaler	135 084	155 322	132 200	144 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	20 000	20 000
6800 Kontorkostnader	578	1 893	2 000	5 000
6860 Kursutgifter	21 600	0	13 000	20 000
6900 Telefonutgifter	5 642	4 937	6 000	6 000
6905 Elektronisk kommunikasjon ansatte	1 600	1 600	0	1 200
6940 Porto	413	540	1 000	1 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	500	860	1 000	1 000
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	-417	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 821	1 688	0	2 000
Sum driftskostnader	666 387	645 716	710 700	791 910

Sponviken Borettslag org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	701	0	5 000	1 000
6502 Brannvernutstyr	0	0	5 000	0
6503 Annet driftsmateriell	6 306	3 658	6 000	6 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	28 116	6 589	15 000	15 000
6506 Porttelefoni	4 650	0	20 000	20 000
6510 Verktøy og redskap	9 860	386	3 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	5 000	5 000
6540 Inventar	2 705	0	0	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	2 000	2 000
6553 Abonnement og lisenser	1 199	2 697	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	53 538	13 330	64 000	62 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	1 864	14 744	20 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	86 449	38 669	45 000	45 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	8 579	14 288	150 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	84 043	152 359	75 000	75 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	5 000	5 000
6608 Vedlikehold garasjer	1 400	0	0	2 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	5 000	1 000
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	0	8 362	0	0
6614 Vedlikehold maling	16 345	0	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	10 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	20 000	20 000
Sum vedlikehold	198 681	228 422	340 000	198 000

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

Note 11 – Rehabilitering

Beskrivelse	Utførende	2022	2021
Totalentreprenør	Berland Bygg AS	2 551 431	5 779 771
Endringsavtaler	Berland Bygg AS	758 466	0
Prosjektledelse			
(planlegging, kontrahering, mm)	BOB BBL	0	176 129
Prosjektledelse byggefase			
(inkl. SHA-plan)	BOB BBL	276 571	321 043
Sum alle fag		3 586 468	6 276 943

Sponviken Borettslag org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Bygninger

	Boliger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	7 052 327	355 034
Anskaffelseskost pr.31.12	7 052 327	355 034
Bokført verdi pr.31.12	7 052 327	355 034
Anskaffelsesår	1964	2000

Note 13 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-30 816 615	-29 237 145

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,69%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2015	6 450 000	
Nedbetalt tidligere	4 192 500	
Nedbetalt i år	645 000	
Lånesaldo 31.12		1 612 500
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2025		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,44%, løpetid 32 år

Opprinnelig 2016	32 200 000	
Opptak lån tidligere år	4 000 000	
Opptak lån i år	6 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 801 011	
Nedbetalt i år	1 029 547	
Lånesaldo 31.12		37 369 442
Beregnet innfrielsesdato: 14.01.2048		

Sum langsiktig gjeld

38 981 942

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	32 497 196
--------------------------------	------------

Sponviken Borettslag org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12131238078	18	23 072	415 296
	42	22 333	937 986
	12	21 600	259 200
Lån Dnb Bank ASA 12132612216	18	534 693	9 624 474
	42	517 575	21 738 150
	12	500 569	6 006 828

Note 15 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	40 078 742	35 753 289
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	7 407 362	7 407 362

Note 16 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	-1 062 529	475 446
Periodens resultat	-1 579 470	-4 028 215
Årets avskrivninger	86 476	95 581
Opptak lån	6 000 000	4 000 000
Avdrag lån	-1 674 547	-1 605 342
Endring i disponible midler	2 832 459	-1 537 976
Disponible midler 31.12.	1 769 929	-1 062 529

Sponviken Borettslag org.nr. 951931047


Dokumentet er elektronisk signert



0231 Årsregnska...

Name Date
Frantzen, Morten Andre 2023-03-07

Identification

 bankID™ Frantzen, Morten Andre

Name Date
EVENSEN, METTE 2023-03-08

Identification

 bankID™ EVENSEN, METTE

Name Date
Vinjor, Tommy 2023-03-13

Identification

 bankID™
PA MOBIL Vinjor, Tommy

Name Date
Hylland, Marte Bjåland 2023-03-08

Identification

 bankID™
PA MOBIL Hylland, Marte Bjåland

Name Date
Clausen, Per Kåre 2023-03-06

Identification

 bankID™ Clausen, Per Kåre



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



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Sponviken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sponviken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

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	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: LTU48-1ET3E-M1JTL-CLBWB-06FNA-P71JD



opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 14. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LTU48-1ET3E-M1JTL-CLBWB-06FNA-P71JD



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."

Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-14 10:25:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTU48-1ET3E-M1JTL-CLBWB-06FNA-P71JD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>