



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Bjørge Liereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 258 072	3 174 236
Sum inntekter		3 258 072	3 174 236
Kostnader			
Lønnskostnad	3	156 859	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	65 917
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 881 609	1 907 054
Sum kostnader		2 038 468	2 121 298
Driftsresultat		1 219 604	1 052 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 668	2 951
Sum finansinntekter		29 668	2 951
Annen rentekostnad		83 514	68 117
Sum finanskostnader		83 514	68 117
Netto finans		53 846	65 166
Ordinært resultat før skattekostnad		1 165 758	987 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 165 758	987 769
Årsresultat		1 165 758	987 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 165 758	987 772
Sum overføringer og disponeringer		1 165 758	987 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	0
Sum varige driftsmidler		22 007 899	22 007 899
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	633 870	627 989
Sum finansielle anleggsmidler		633 870	627 989
Sum anleggsmidler		22 641 769	22 635 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 612	16 802
Andre fordringer		122 998	27 539
Sum fordringer		134 610	44 341
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	0	35 484
Sum investeringer		0	35 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 827	2 361 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 827	2 361 099
Sum omløpsmidler		2 234 437	2 440 924
SUM EIENDELER		24 876 206	25 076 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Fond	18,19	633 870	627 989
Annen egenkapital		15 067 709	13 907 832
Sum opptjent egenkapital		15 696 379	14 530 621
Sum egenkapital	14	15 701 579	14 535 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 103 885	2 895 636
Øvrig langsiktig gjeld		6 969 175	6 969 175
Sum annen langsiktig gjeld		9 073 060	9 864 811
Sum langsiktig gjeld		9 073 060	9 864 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 743	479 790
Skyldige offentlige avgifter		132	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	58 692	196 391
Sum kortsiktig gjeld		101 567	676 181
Sum gjeld		9 174 627	10 540 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 876 206	25 076 812
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	9 073 060	9 864 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475214

Enheten

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

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: Bjørg Liereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 258 072	3 174 236
Sum inntekter		3 258 072	3 174 236
Kostnader			
Lønnskostnad	3	156 859	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	65 917
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 881 609	1 907 054
Sum kostnader		2 038 468	2 121 298
Driftsresultat		1 219 604	1 052 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 668	2 951
Sum finansinntekter		29 668	2 951
Annen rentekostnad		83 514	68 117
Sum finanskostnader		83 514	68 117
Netto finans		53 846	65 166
Ordinært resultat før skattekostnad		1 165 758	987 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 165 758	987 769
Årsresultat		1 165 758	987 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 165 758	987 772
Sum overføringer og disponeringer		1 165 758	987 772



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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	0
Sum varige driftsmidler		22 007 899	22 007 899

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	633 870	627 989
Sum finansielle anleggsmidler		633 870	627 989

Sum anleggsmidler		22 641 769	22 635 888
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 612	16 802
Andre fordringer		122 998	27 539
Sum fordringer		134 610	44 341

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	16	0	35 484
Sum investeringer		0	35 484

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 827	2 361 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 099 827	2 361 099

Sum omløpsmidler		2 234 437	2 440 924
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 876 206	25 076 812
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Fond	18,19	633 870	627 989
Annen egenkapital		15 067 709	13 907 832
Sum opptjent egenkapital		15 696 379	14 530 621
Sum egenkapital	14	15 701 579	14 535 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 103 885	2 895 636
Øvrig langsiktig gjeld		6 969 175	6 969 175
Sum annen langsiktig gjeld		9 073 060	9 864 811
Sum langsiktig gjeld		9 073 060	9 864 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 743	479 790
Skyldige offentlige			
avgifter		132	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	58 692	196 391
Sum kortsiktig gjeld		101 567	676 181
Sum gjeld		9 174 627	10 540 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 876 206	25 076 812
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	9 073 060	9 864 811



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Sparbo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 764 743	1 504 042
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 165 758	987 772
Tilbakeføring av avskrivning	0	65 917
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-791 751	-790 361
Endringer i andre langsiktige poster	-5 881	-2 627
B. Årets endring disponible midler	368 126	260 701
C. Disponible midler	2 132 869	1 764 743
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	450
Restanskonto	11 612	16 352
Måleravregning	0	35 484
Forskuddsbetalte forsikr.premie	30 780	27 539
Andre forskuddsbet. kostnader	92 218	0
Driftskonto	2 099 827	2 361 099
Leverandører	-42 743	-478 588
Utlegg	0	-1 202
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-132	0
Andre påløpte kostnader	0	-94 751
Mellomregning finansieringsforetak	-11 612	-11 984
Påløpte energikostnader	-42 545	-42 731
Måleravregning	-3 600	0
Måleravregning	0	-1 800
Måleravregning	0	-43 775
Måleravregning	0	-450
Skyldige feriepenger	-935	0
Forskudd / overdekning	0	-900
Disponible midler	2 132 869	1 764 743

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



Resultatregnskap 2022 Sparbo Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 237 135	3 130 924	3 209 994	3 262 820
Sum leieinntekt		3 237 135	3 130 924	3 209 994	3 262 820
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	20 937	43 312	15 500	18 000
Sum annen inntekt		20 937	43 312	15 500	18 000
Sum inntekt		3 258 072	3 174 236	3 225 494	3 280 820
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	26 859	18 330	18 330	28 731
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	65 917	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	198 174	200 914	190 000	210 000
Kostnad eiendom/lokale	6	262 007	283 742	318 500	300 285
Kommunale avgifter/renovasjon	7	328 794	285 208	306 000	343 721
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 175	20 175	20 200	20 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	45 855	20 888	13 000	13 500
Reparasjon og vedlikehold	10	366 691	454 478	408 800	728 000
Revisjonshonorar		5 937	5 754	6 000	6 336
Forretningsførerhonorar		108 633	104 757	108 700	111 784
Andre honorar	11	33 592	40 368	60 000	7 537
Kontorkostnad		32 443	45 644	4 000	1 000
TV/bredbånd		305 861	292 179	310 280	305 861
Kontingent og gaver		22 633	17 800	15 600	15 600
Forsikring		123 088	110 153	117 800	131 430
Andre kostnader	12	27 726	24 994	28 070	27 971
Sum kostnad		2 038 468	2 121 298	2 055 280	2 382 256
Driftsresultat		1 219 604	1 052 938	1 170 214	898 564
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 668	2 951	0	0
Rentekostnad		83 514	68 117	61 065	77 980
Netto finansposter		53 846	65 166	61 065	77 980
Årsresultat		1 165 758	987 772	1 109 149	820 584
Overført til/fra annen egenkapital		1 159 877	985 145	309 288	0
Andre overføringer		5 881	2 627	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 165 758	987 772	309 288	0



Balance 2022 Sparbo Borettslag

	Note	2022	2021
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	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	633 870	627 989
Sum anleggsmidler		22 641 769	22 635 888
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	0	35 484
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 612	16 352
Kundefordringer		0	450
Forskuddsbetalte kostnader		122 998	27 539
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 099 827	2 361 099
Sum omløpsmidler		2 234 437	2 440 924
SUM EIENDELER		24 876 206	25 076 812



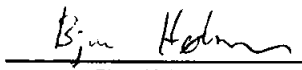
Balanse 2022 Sparbo Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Fond	18, 19	633 870	627 989
Annen egenkapital		15 062 509	13 902 632
Sum opptjent egenkapital		15 696 379	14 530 621
Sum egenkapital	14	15 701 579	14 535 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 103 885	2 895 636
Borettsinnskudd		6 969 175	6 969 175
Sum langsiktig gjeld		9 073 060	9 864 811
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	900
Leverandørgjeld		42 743	479 790
Skyldig off. myndigheter		132	0
Kostnader til avregning	16	3 600	45 575
Annen kortsiktig gjeld	17	55 092	149 916
Sum kortsiktig gjeld		101 567	676 181
Sum gjeld		9 174 627	10 540 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 876 206	25 076 812


Pantstillelser 20 9 073 060 9 864 811

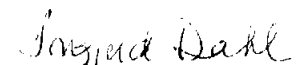
Sted: Jandebygd Dato: 23/3/23


Bjørn Liereng
Styreleder


Bjørn Høksnes
Styremedlem


May-Brit Jensen
Styremedlem


Solveig Thoni
Styremedlem


Ingerd Dahl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Sparbo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 717 128	1 717 128
3606 Leie hybler/gjesterom	13 650	16 800
3609 Leie parkering	95 200	98 386
3617 Utleie av felleslokaler Sparbosalen/Th Bryn stuen	42 300	23 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	310 128	272 064
3650 Innkrevde felleskostn. renter	71 607	65 340
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	808 026	794 784
3690 Andre leieinntekter	179 096	143 422
Sum	3 237 135	3 130 924

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

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	20 937	18 005
3990 Andre driftsinntekter	0	25 307
Sum	20 937	43 312

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	6 540	0
5150 Påløpne feriepenger	935	0
5400 Arbeidsgiveravgift	19 252	18 330
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	132	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
Sum	156 859	148 330

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.



Noter årsregnskap 2022 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
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

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	198 174	200 914
Sum	198 174	200 914



Noter årsregnskap 2022 Sparbo Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	97 520	97 071
6340 Brannalarm	3 065	6 900
6360 Annet renhold	15 628	90
6361 Fast renhold	55 406	94 928
6362 Skadedyrutryddelse	30 526	29 165
6364 Matteleie	10 210	9 441
6391 Snømaking/strøing/feiing	9 967	21 037
6392 Containerleie/tømming	6 535	6 210
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	33 151	18 901
Sum	262 007	283 742

Konto 6360 gjelder i hovedsak vask av sal.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	328 794	285 208
Sum	328 794	285 208

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
Sum	20 175	20 175

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold og HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 547	1 648
6540 Inventar	744	2 926
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 847	13 992
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	37 672	1 556
6552 Driftsmateriell	4 045	765
Sum	45 855	20 888

Konto 6500 gjelder i hovedsak innkjøp av koster.

Konto 6551 gjelder i hovedsak vedlikehold av alle låser.

Konto 6552 gjelder i hovedsak kjøp av tørkerull og renholdsprodukter.



Noter årsregnskap 2022 Sparbo Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	30 848	164 998
6602 Vedlikehold VVS	44 784	84 623
6603 Vedlikehold elektro	34 496	17 619
6605 Vedlikehold fellesanlegg	64 200	66 699
6611 Vedlikehold heiser	105 915	53 629
6616 Vedlikehold vaskeri	3 716	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 115	22 716
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	28 853	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	125	0
6644 Fasade/balkonger	6 250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 685	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 125	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 285	34 194
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	5 294	0
Sum	366 691	454 478

Konto 6601 gjelder i hovedsak vaktmester, fjerne tagging og reparasjon av trapp og gulvbelegg.

Konto 6602 gjelder i hovedsak bytting av ventiler.

Konto 6603 gjelder i hovedsak klargjøring av trimrom og ny kurs på komfyr i kjeller.

Konto 6605 gjelder gulvbelegg i trimrom og vaskerom.

Konto 6611 gjelder serviceavtale og utskifting av hovedprint i heis.

Konto 6617 gjelder serviceavtale, røykvarsler og brannslukker.

Konto 6621 gjelder i hovedsak reparasjon og feilsøking av porttelefon.

Konto 6644 gjelder forprosjekt vinduer.

Konto 6648 gjelder adgangskontroll og bytte av bryter ved hoveddør.

Konto 6663 gjelder rens av kanaler.

Konto 6691 gjelder småreparasjon av vinduer.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 966	17 917
6750 Vakthold	18 625	22 451
Sum	33 592	40 368

Konto 6714 gjelder i all hovedsak tilleggsavtaler for e-post og nøkler.



Noter årsregnskap 2022 Sparbo Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	15 818	12 980
7719 Møter, div. styret	1 345	7 799
7720 Generalforsamling/Årsmøte	7 905	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	1 166	1 181
7773 Omkostninger innkreving	702	609
7790 Andre kostnader	0	2 425
Sum	27 726	24 994

Konto 7718 gjelder julebord

Note 13 - Øremerkede midler

Endringen på konto for øremerkede midler tilsvare årrets renteinntekter. Se note 19.



Noter årsregnskap 2022 Sparbo Borettslag

Note 14 - 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	627 989	5 881	633 870
Årets resultat	13 902 632	1 159 877	15 062 509
Sum opptjent egenkapital	14 530 621	1 165 758	15 696 379
Sum egenkapital	14 535 821	1 165 758	15 701 579

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	nye vinduer og kledning
Lånenummer:	62728213731
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	7 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 895 636
Avdrag i perioden:	791 751
Lånesaldo 31.12:	2 103 885

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213731	17	46 518	790 806
	4	45 041	180 164
	14	39 280	549 920
	3	37 803	113 409
	6	36 362	218 172
	4	34 873	139 492
	1	33 457	33 457
	3	26 158	78 474



Noter årsregnskap 2022 Sparbo Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2022	2021
A konto el-bil	3 600	1 800
Kostnad oppgis av styret ved avregning i 2023		3 600
Beløp til avregning el-bil jan - des, oppgis og foretas i 2023		1 800

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	42 545	42 731
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	935	0
2979 Andre forskudd	0	450
2980 Andre påløpte kostnader	0	94 751
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 612	11 984
Sum	55 092	149 916

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond saldo pr 31.12.2022 er 633 869,-

Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	627 989	625 362
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	5 880	2 627
Sum vedlikeholdsfond	633 869	627 989

Vedlikeholdsfond saldo pr 31.12.2022 er 633 869,-

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 103 885
Innskuddskapital	6 969 175
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 073 060
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
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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 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,
- 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.

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, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor