



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 245 187  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Dag R. Thorbjørnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note               | 2021             | 2020           |
|--|--------------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                    |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                    |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1                  | 865 920          | 869 160        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                    | <b>865 920</b>   | <b>869 160</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                    |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 2                  | 51 345           | 34 230         |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 1 143 924        | 456 385        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                    | <b>1 195 270</b> | <b>490 615</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                    | <b>-329 350</b>  | <b>378 545</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                    |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |                    | 194              | 1 489          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                    | <b>194</b>       | <b>1 489</b>   |
| Annen rentekostnad                           |                    | 119 374          | 144 982        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                    | <b>119 374</b>   | <b>144 982</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |                    | <b>119 180</b>   | <b>143 493</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                    | <b>-448 529</b>  | <b>235 052</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                    | <b>-448 529</b>  | <b>235 052</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                    | <b>-448 530</b>  | <b>235 052</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                    |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                    | -448 530         | 235 052        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                    | <b>-448 530</b>  | <b>235 052</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 2 488 552        | 2 488 552        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 488 552</b> | <b>2 488 552</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 0                | 26 450           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>         | <b>26 450</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 488 552</b> | <b>2 515 002</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 4 106            | 17 931           |
| Andre fordringer                               | 11   | 51 145           | 60 712           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>55 251</b>    | <b>78 643</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 128 459          | 700 505          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>128 459</b>   | <b>700 505</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>183 710</b>   | <b>779 149</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 672 262</b> | <b>3 294 151</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 800</b>     | <b>1 800</b>     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | -3 638 443        | -3 189 913        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-3 640 243</b> | <b>-3 191 713</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12   | <b>-3 638 443</b> | <b>-3 189 913</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13   | 5 997 191         | 6 174 236         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 232 200           | 232 200           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 229 391</b>  | <b>6 406 436</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 229 391</b>  | <b>6 406 436</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 78 212            | 61 867            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14   | 3 102             | 15 761            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>81 314</b>     | <b>77 628</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>6 310 705</b>  | <b>6 484 064</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>2 672 262</b>  | <b>3 294 151</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15   | 6 229 391         | 6 406 436         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442824

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 245 187  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Dag R. Thorbjørnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 954 245 187  
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|--|---------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 865 920          | 869 160        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>865 920</b>   | <b>869 160</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 51 345           | 34 230         |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 143 924        | 456 385        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>1 195 270</b> | <b>490 615</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>-329 350</b>  | <b>378 545</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |               | 194              | 1 489          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>194</b>       | <b>1 489</b>   |
| Annen rentekostnad                           |               | 119 374          | 144 982        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>119 374</b>   | <b>144 982</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>119 180</b>   | <b>143 493</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-448 529</b>  | <b>235 052</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-448 529</b>  | <b>235 052</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-448 530</b>  | <b>235 052</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | -448 530         | 235 052        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>-448 530</b>  | <b>235 052</b> |



Organisasjonsnr: 954 245 187  
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 2 488 552         | 2 488 552         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 488 552</b>  | <b>2 488 552</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 0                 | 26 450            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>          | <b>26 450</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 488 552</b>  | <b>2 515 002</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 4 106             | 17 931            |
| Andre fordringer                               | 11   | 51 145            | 60 712            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>55 251</b>     | <b>78 643</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 128 459           | 700 505           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>128 459</b>    | <b>700 505</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>183 710</b>    | <b>779 149</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 672 262</b>  | <b>3 294 151</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 800</b>      | <b>1 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -3 638 443        | -3 189 913        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-3 640 243</b> | <b>-3 191 713</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 12   | <b>-3 638 443</b> | <b>-3 189 913</b> |



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |    |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                  |                  |
| Gjeld til                         |    |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 13 | 5 997 191        | 6 174 236        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 232 200          | 232 200          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>6 229 391</b> | <b>6 406 436</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>6 229 391</b> | <b>6 406 436</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    |                  |                  |
|                                   |    | 78 212           | 61 867           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14 | 3 102            | 15 761           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>81 314</b>    | <b>77 628</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>6 310 705</b> | <b>6 484 064</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>2 672 262</b> | <b>3 294 151</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 15 | 6 229 391        | 6 406 436        |



Organisasjonsnr: 954 245 187  
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2021 Sportsveien Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>701 521</b>   | <b>644 138</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Årets resultat   | -448 530         | 235 052          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -177 045         | -177 468         |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | 26 450           | -201             |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-599 125</b>  | <b>57 383</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>102 396</b>   | <b>701 521</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 183 710          | 779 149          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -81 314          | -77 628          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>102 396</b>   | <b>701 521</b>   |

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

Inkludert i disponible midler er det en egen plasserings/bankkonto for avsetning til div.vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr. 26 556,12



## Resultatregnskap 2021 Sportsveien Borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 865 920          | 869 160          | 862 320          | 898 320          |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>865 920</b>   | <b>869 160</b>   | <b>862 320</b>   | <b>898 320</b>   |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>865 920</b>   | <b>869 160</b>   | <b>862 320</b>   | <b>898 320</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 6 345            | 4 230            | 6 345            | 6 345            |
| Styrehonorar                         | 2    | 45 000           | 30 000           | 45 000           | 45 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 26 064           | 15 096           | 20 000           | 25 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 34 193           | 32 656           | 56 000           | 61 200           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 125 856          | 122 276          | 124 722          | 131 000          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 347              | 1 637            | 2 000            | 4 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 722 563          | 101 205          | 431 000          | 60 000           |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 525            | 4 422            | 4 148            | 4 700            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 41 683           | 40 708           | 41 520           | 43 300           |
| Andre honorar                        | 9    | 30               | 0                | 0                | 0                |
| Kontorkostnad                        |      | 50               | 0                | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 129 384          | 84 811           | 129 384          | 129 384          |
| Kontingent og gaver                  |      | 5 400            | 5 400            | 5 000            | 5 000            |
| Forsikring                           |      | 48 842           | 46 596           | 48 852           | 51 279           |
| Andre kostnader                      | 10   | 4 987            | 1 578            | 2 133            | 3 792            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>1 195 270</b> | <b>490 615</b>   | <b>916 104</b>   | <b>570 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>-329 350</b>  | <b>378 545</b>   | <b>-53 784</b>   | <b>328 320</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 194              | 1 489            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 119 374          | 144 982          | 116 910          | 127 996          |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>119 180</b>   | <b>143 493</b>   | <b>116 910</b>   | <b>127 996</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>-448 530</b>  | <b>235 052</b>   | <b>-170 694</b>  | <b>200 324</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | -448 530         | 235 052          | 18 000           | 21 600           |
| Andre overføringer                   |      | 0                | 0                | -369 000         | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>-448 530</b>  | <b>235 052</b>   | <b>-351 000</b>  | <b>21 600</b>    |



## Balanse 2021 Sportsveien Borettslag

|                                  | Note | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 3    | 1 101 918        | 1 101 918        |
| Påkostninger                     | 3    | 400 000          | 400 000          |
| Garasjer                         | 3    | 986 634          | 986 634          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| Øremerkede bankinnskudd          |      | 0                | 26 450           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>2 488 552</b> | <b>2 515 002</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanse felleskostnader         |      | 3 000            | 15 761           |
| Kundefordringer                  |      | 1 106            | 2 170            |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 770              | 12 730           |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 50 375           | 47 982           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 128 459          | 700 505          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>183 710</b>   | <b>779 149</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>2 672 262</b> | <b>3 294 151</b> |



## Balanse 2021 Sportsveien Borettslag

|                                 | Note        | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Andelskapital                   |             | 1 800             | 1 800             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>1 800</b>      | <b>1 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | -3 640 243        | -3 191 713        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-3 640 243</b> | <b>-3 191 713</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>12</b>   | <b>-3 638 443</b> | <b>-3 189 913</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 13          | 5 997 191         | 6 174 236         |
| Borettsinnskudd                 |             | 232 200           | 232 200           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>6 229 391</b>  | <b>6 406 436</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |             | 0                 | 3 770             |
| Leverandørgjeld                 |             | 78 212            | 61 867            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14          | 3 102             | 11 991            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>81 314</b>     | <b>77 628</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>6 310 705</b>  | <b>6 484 064</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>2 672 262</b>  | <b>3 294 151</b>  |
| Pantstillelser                  | 15          | 6 229 391         | 6 406 436         |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                   |

\_\_\_\_\_  
Dag R. Thorbjørnsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Dagestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Ringdal  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sportsveien 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Sportsveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 517 104        | 496 152        |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 0              | 321 408        |
| 3609 Leie parkering                 | 48 000         | 48 000         |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 116 856        | 0              |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 180 360        | 0              |
| 3690 Andre leieinntekter            | 3 600          | 3 600          |
| <b>Sum</b>                          | <b>865 920</b> | <b>869 160</b> |

Konto 3690; innkrevd strøm ved elbil lading.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 6 345         | 4 230         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 45 000        | 30 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>51 345</b> | <b>34 230</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger | Balkonger | Containerskap | Garasjer |
|--------------------------------------|-----------|-----------|---------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 101 918 | 400 000   | 76 763        | 986 634  |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0         | 0             | 0        |
| Årets avgang :                       | 0         | 0         | 0             | 0        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 101 918 | 400 000   | 76 763        | 986 634  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0         | 76 763        | 0        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0         | 0             | 0        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 101 918 | 400 000   | 0             | 986 634  |
| Anskaffelsesår :                     | 1965      | 1985      | 2014          | 2017     |
| Antatt levetid i år :                |           |           | 5             |          |

Borettslaget består av 18 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomteareal er 2 964 kvm. G.nr 42, b.nr 402 i Sandefjord Kommune, er antatt å utgjøre kr 198 345 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP561436



## Noter årsregnskap 2021 Sportsveien Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 26 064        | 15 096        |
| <b>Sum</b>                     | <b>26 064</b> | <b>15 096</b> |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                               | 2021          | 2020          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6361 Fast renhold             | 20 950        | 20 250        |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 9 625         | 8 593         |
| 6392 Containerleie/tømming    | 3 618         | 3 813         |
| <b>Sum</b>                    | <b>34 193</b> | <b>32 656</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2021           | 2020           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 125 856        | 122 276        |
| <b>Sum</b>              | <b>125 856</b> | <b>122 276</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                           | 2021       | 2020         |
|---------------------------|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0          | 1 587        |
| 6540 Inventar             | 0          | 50           |
| 6552 Driftsmateriell      | 347        | 0            |
| <b>Sum</b>                | <b>347</b> | <b>1 637</b> |



Noter årsregnskap 2021 Sportsveien Borettslag

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

|  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 650 141        | 22 500         |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 0              | 1 078          |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg                      | 0              | 54 875         |
| 6610 Andre vaktmestertjenester                     | 1 835          | 4 819          |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 66 755         | 17 573         |
| 6617 Vedlikehold brannvernutstyr                   | 3 832          | 359            |
| <b>Sum</b>   | <b>722 563</b> | <b>101 205</b> |

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

Konto 6601 gjelder hovedsakelig bytte av terrassedører.

Konto 6610 gjelder diverse vedlikehold utført av eksternt innleid vaktmester firma.

**Note 9 - Andre honorar**

|   | 2021      | 2020     |
|---|-----------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 30        | 0        |
| <b>Sum</b>                              | <b>30</b> | <b>0</b> |

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste kopiering.

**Note 10 - Andre kostnader**

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret      | 3 788        | 0            |
| 7770 Betalingskostnader      | 944          | 947          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 256          | 631          |
| <b>Sum</b>                   | <b>4 987</b> | <b>1 578</b> |

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

|   | 2021       | 2020          |
|---|------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 770        | 0             |
| 1577 Forskudd lønn                      | 0          | 12 730        |
| <b>Sum</b>                              | <b>770</b> | <b>12 730</b> |



## Noter årsregnskap 2021 Sportsveien Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer       | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                 |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                 |                          |
| Andelskapital                   | 1 800                    | 0               | 1 800                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>1 800</b>             | <b>0</b>        | <b>1 800</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                 |                          |
| Årets resultat                  | -3 191 713               | -448 530        | -3 640 243               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-3 191 713</b>        | <b>-448 530</b> | <b>-3 640 243</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-3 189 913</b>        | <b>-448 530</b> | <b>-3 638 443</b>        |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2021 Sportsveien Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Nordea Bank ABP,<br/>Filial i Norge</b>       |
| Formål:                 | Refinansiering med tillegg parkering/garasjeanle |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>62728252583</b>                               |
| Lånetype:               | Annuitet   |
| Opptaksår:              | 2017   |
| Rentesats:              | 2.15 %   |
| Betingelser:            | Flytende rente                                   |
| Beregnet innfridd:      | 31.12.2047                                       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 720 000  |
| Lånesaldo 01.01:        | 6 174 236  |
| Avdrag i perioden:      | 177 045  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>5 997 191</b>                                 |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 5 094 606  |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728252583 | 18           | 333 177           | 5 997 186       |

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|   | 2021         | 2020          |
|---|--------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader            | 3 102        | 0             |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0            | 11 991        |
| <b>Sum</b>                              | <b>3 102</b> | <b>11 991</b> |

### Note 15 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 5 997 191                    |
| Innskuddskapital                         | 232 200                      |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>6 229 391</b>             |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>2 488 552</b>             |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sportsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sportsveien Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Dag R. Thorbjørnsen (sign.) | 24.05.2022 |
| Styremedlem | Elin Ringdal (sign.)        | 23.05.2022 |
| Styremedlem | Anders Dagestad (sign.)     | 23.05.2022 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sportsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sportsveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 - Sportsveien 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 modifiserer 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, 28. mai 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor