



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 347 564
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Borghilds gate 47B
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 932 639	2 500 370
Sum inntekter		2 932 639	2 500 370
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 210 665	4 216 171
Sum kostnader		6 210 665	4 216 171
Driftsresultat		-3 278 026	-1 715 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 937	220
Sum finansinntekter		53 937	220
Annen rentekostnad		550 489	340 064
Sum finanskostnader		550 489	340 064
Netto finans		-496 552	-339 844
Resultat før skattekostnad		-3 774 578	-2 055 645
Årsresultat		-3 774 578	-2 055 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		987 456	987 456
Sum varige driftsmidler		987 456	987 456
Sum anleggsmidler		987 456	987 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 249	22 060
Forskuddsbetalte kostnader		473 430	450 745
Annen kortsiktig fordring		1 728	164
Sum fordringer		490 407	472 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		639 378	893 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 378	893 925
Sum omløpsmidler		1 129 785	1 366 894
SUM EIENDELER		2 117 241	2 354 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		71 800	71 800
Sum innskutt egenkapital		71 800	71 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		8 034 957	4 260 379
Sum opptjent egenkapital		-8 034 957	-4 260 379
Sum egenkapital		-7 963 157	-4 188 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 489 514	5 959 629
Borettsinnskudd		306 929	306 929
Sum annen langsiktig gjeld		9 796 443	6 266 558
Sum langsiktig gjeld		9 796 443	6 266 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 667	258 606
Påløpt rente		32 288	17 765
Sum kortsiktig gjeld		283 955	276 371
Sum gjeld		10 080 398	6 542 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 117 241	2 354 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592706

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 347 564
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Borghilds gate 47B
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 956 347 564
SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 932 639	2 500 370
Sum inntekter		2 932 639	2 500 370
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 210 665	4 216 171
Sum kostnader		6 210 665	4 216 171
Driftsresultat		-3 278 026	-1 715 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 937	220
Sum finansinntekter		53 937	220
Annen rentekostnad		550 489	340 064
Sum finanskostnader		550 489	340 064
Netto finans		-496 552	-339 844
Resultat før skattekostnad		-3 774 578	-2 055 645
Årsresultat		-3 774 578	-2 055 645



Organisasjonsnr: 956 347 564
SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

987 456 987 456
987 456 987 456

Sum anleggsmidler

987 456 987 456

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Forskuddsbetalte kostnader
Annen kortsiktig fordring
Sum fordringer

15 249 22 060
473 430 450 745
1 728 164
490 407 472 969

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

639 378 893 925
639 378 893 925

Sum omløpsmidler

1 129 785 1 366 894

SUM EIENDELER

2 117 241 2 354 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

71 800 71 800
71 800 71 800

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

8 034 957 4 260 379
-8 034 957 -4 260 379

Sum egenkapital

-7 963 157 -4 188 579

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

9 489 514 5 959 629



Borettsinnskudd	306 929	306 929
Sum annen langsiktig gjeld	9 796 443	6 266 558
Sum langsiktig gjeld	9 796 443	6 266 558
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	251 667	258 606
Påløpt rente	32 288	17 765
Sum kortsiktig gjeld	283 955	276 371
Sum gjeld	10 080 398	6 542 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 117 241	2 354 350



Organisasjonsnr: 956 347 564
SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskap 2024

for

Sarpsborg Kooperative Borettslag

Orgnr: 956 347 564

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 090 523	3 324 041
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-3 774 578	-2 055 645
Opptak lån	3 753 595	0
Avdrag lån	223 710	177 873
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-244 693	-2 233 518
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	845 830	1 090 523
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 129 785	1 366 893
Kortsiktig gjeld	283 955	276 371
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	845 830	1 090 523



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Sarpsborg Kooperative Borettslag

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	2 940 350	2 494 120	2 693 650	3 210 850
Annen driftsrelatert inntekt	3	-7 711	6 250	230 400	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 932 639	2 500 370	2 924 050	3 210 850
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	4	17 844	29 398	14 100	14 100
Styrehonorar	5	125 000	208 498	100 000	100 000
Forsikring		493 687	448 685	493 500	539 500
Forretningsførsel		83 360	110 440	85 000	86 500
Revisjon		9 785	34 375	27 500	8 200
Kommunale avgifter		618 165	516 492	642 000	643 000
Eiendomsskatt		123 895	123 896	125 000	124 000
Kabel-TV/internett		320 029	304 575	321 500	330 000
Vedlikehold	6	4 168 964	2 288 511	60 000	3 255 500
Andre driftskostnader	7	249 937	151 300	80 300	217 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		6 210 665	4 216 171	1 948 900	5 317 900
DRIFTSRESULTAT		-3 278 027	-1 715 801	975 150	-2 107 050
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter		53 937	220	0	0
Finanskostnader	8	550 489	340 064	400 000	762 000
RESULTAT FINANSPOSTER		496 552	339 844	400 000	762 000
Resultat		-3 774 578	-2 055 645	575 150	-2 869 050
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	-3 774 578	-2 055 645		
SUM DISPONERING		-3 774 578	-2 055 645		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Sarpsborg Kooperative Borettslag

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	976 293	976 293
Tomter og andre grunnarealer	10	11 163	11 163
SUM ANLEGGSMIDLER		987 456	987 456
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		15 249	22 060
Forskuddsbetalte kostnader	11	473 430	450 745
Bankinnskudd		639 378	893 925
Annen kortsiktig fordring		1 728	164
SUM OMLØPSMIDLER		1 129 785	1 366 893
SUM EIENDELER		2 117 241	2 354 349
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		71 800	71 800
Annen egenkapital	9	-8 034 957	-4 260 379
SUM EGENKAPITAL		-7 963 157	-4 188 579
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 489 514	5 959 629
Borettsinnskudd		306 929	306 929
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 796 443	6 266 558
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		251 667	258 606
Påløpt rente		32 288	17 765
SUM KORTSIKTIG GJELD		283 955	276 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 117 241	2 354 349
Pantstillelse	13	13 500 000	9 500 000



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker baligselskapets verdi

Sarpsborg Kooperative Borettslag

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier*

Sarpsborg Kooperative Borettslag

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	2 676 289
Kapitalkostnader	259 061
Parkering	5 000
Sum innkrevde felleskostnader	2 940 350
NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	
Refusjoner	-7 760
Annen inntekt	49
Sum annen driftsrelatert inntekt	-7 711
NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER	
Annen oppgavepliktig godtgjørelse - ikke arbeidsgiveravgiftspliktig	162
Arbeidsgiveravgift	17 632
Trekkpliktig del av reise	50
Sum personalkostnader	17 844
NOTE 5 - STYREHONORAR	
Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 125 000.	
NOTE 6 - VEDLIKEHOLD	
Vedlikehold bygninger	2 334 199
Vedlikehold VVS	123 281
Vedlikehold elektro	13 294
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	65 773
Serviceavtale brannsikring	27 021
Malerarbeider	11 805
Dører og porter	746 435
Rehabilitering lån 4.mill	847 157
Sum vedlikehold	4 168 964

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi

Sarpsborg Kooperative Borettslag

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	20 447
Containerleie	74 972
Snøbrøyting/gressklipping	23 925
Annen leiekostnad	1 425
Verktøy og redskap	1 777
Driftsmaterialer	136
Datautstyr og -rekvisita	100
Annet driftsmateriale	2 641
Kostnader dugnad	1 601
Honorar regnskap (Vigres AS)	550
Konsulenthonorar	7 813
Annen fremmed tjeneste	12 268
Kontorrekvisita	1 176
Telefon	10 296
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	197
Parkeringsplasser	20 461
Gaver	3 224
Servicekostnad	24 000
Styremøter	6 744
Generalforsamling/årsmøte	4 487
Øredifferanser	-1
Bank- og andre transaksjonskostnader	22 097
Annen kostnad	9 605
Sum andre driftskostnader	249 937

NOTE 8 - FINANSKOSTNADER

Annen rentekostnad	541 725
Renter på kreditt	8 764
Sum finanskostnader	550 489

NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-4 260 379
Overført til/fra egenkapital	-3 774 578
Opptjent egenkapital 31.12	-8 034 957

NOTE 10 - BYGNINGER OG TOMTER

Bygninger	976 293
Tomter og andre grunnarealer	11 163
Sum bygninger og tomter	987 456

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Sarpsborg Kooperative Borettslag

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	269 932
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	158 112
Andre forskuddsbetalte kostnader	45 386
Sum forskuddsbetalte kostnader	473 430

NOTE 12 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	DNB	DNB
Lånenummer	1520.14.81438	1636.79.63437	1636.61.53318
Lånetype	Byggekkreditt	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2024	2024	2022
Løpetid		24 år	20 år
Innfrielseår	2025	2048	2042
Rentesats (nominell)	5,95%*	5,45 %	6,65 %
Opprinnelig lånebeløp	4 000 000	2 900 000	6 170 000
Lånesaldo 01.01	0	0	5 959 629
Opptak i periode	853 595	2 900 000	0
Avdrag i periode	0	56 438	167 272
Lånesaldo 31.12	853 595	2 843 562	5 792 356

* Nominell rentesats 5,70% + provisjon pr. kvartal 0,25%.

NOTE 13 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	9 489 514
Totalt	9 489 514

Eiendommen som er silt som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 følgende bokført verdi:

Bygninger	976 293
Tomter og andre grunnarealer	11 163
Totalt	987 456



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

BDO

BDO AS
Wilhelmskirkegt. 2
Postboks 812
1659 Freer i Vestad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. Betyggende 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.

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

BDO AS
Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Finnes Digitalisert i MFRU-UBEP-REV04-EDYT-00522-F379Y

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de onkolto and. Foretakingsbetret: NO 930 306 650 MVA.

Side 1 av 1

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets negative resultat overføres til egenkapitalen.

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold | Digitale verktøy

Side 13 av 15