



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 541 725
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPORVEISGATA 35
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Jarle Rydningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 974 002	1 943 203
Sum inntekter		1 974 002	1 943 203
Kostnader			
Lønnskostnad	3	31 948	31 948
Annen driftskostnad	2,4,5,6	548 702	469 190
Sum kostnader		580 651	501 138
Driftsresultat		1 393 351	1 442 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 133	214
Sum finansinntekter		1 133	214
Annen rentekostnad	8	205 968	257 038
Annen finanskostnad	9	5 796	6 158
Sum finanskostnader		-199 039	-250 666
Netto finans		-210 631	-262 982
Ordinært resultat før skattekostnad		1 182 721	1 179 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 721	1 179 083
Årsresultat	10	1 194 313	1 191 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	46 821 600	46 821 600
Sum varige driftsmidler		46 821 600	46 821 600
Sum anleggsmidler		46 821 600	46 821 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 469	12 669
Andre fordringer	14	64 122	61 611
Sum fordringer		99 591	74 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 941	182 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 941	182 312
Sum omløpsmidler		192 532	256 592
SUM EIENDELER		47 014 132	47 078 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	12 882 375	11 688 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		12 882 375	11 688 062
Sum egenkapital		12 886 075	11 691 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 923 851	8 435 931
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	26 060 847	26 799 830
Sum annen langsiktig gjeld		33 984 698	35 235 761
Sum langsiktig gjeld		33 984 698	35 235 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 727	61 507
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		68 632	89 160
Sum kortsiktig gjeld		143 359	150 668
Sum gjeld		34 128 057	35 386 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 014 132	47 078 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638899

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 541 725
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPORVEISGATA 35
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Jarle Rydningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 987 541 725
BORETTSLAGET SPORVEISGATA 35

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 974 002	1 943 203
Sum inntekter		1 974 002	1 943 203
Kostnader			
Lønnskostnad	3	31 948	31 948
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	548 702	469 190
Sum kostnader		580 651	501 138
Driftsresultat		1 393 351	1 442 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 133	214
Sum finansinntekter		1 133	214
Annen rentekostnad	8	205 968	257 038
Annen finanskostnad	9	5 796	6 158
Sum finanskostnader		-199 039	-250 666
Netto finans		-210 631	-262 982
Ordinært resultat før skattekostnad		1 182 721	1 179 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 721	1 179 083
Årsresultat	10	1 194 313	1 191 398



Organisasjonsnr: 987 541 725
BORETTSLAGET SPORVEISGATA 35

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	46 821 600	46 821 600
Sum varige driftsmidler		46 821 600	46 821 600
Sum anleggsmidler		46 821 600	46 821 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 469	12 669
Andre fordringer	14	64 122	61 611
Sum fordringer		99 591	74 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 941	182 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 941	182 312
Sum omløpsmidler		192 532	256 592
SUM EIENDELER		47 014 132	47 078 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	12 882 375	11 688 062
Sum opptjent egenkapital		12 882 375	11 688 062
Sum egenkapital		12 886 075	11 691 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 923 851	8 435 931



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	26 060 847	26 799 830
Sum annen langsiktig gjeld		33 984 698	35 235 761
Sum langsiktig gjeld		33 984 698	35 235 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 727	61 507
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		68 632	89 160
Sum kortsiktig gjeld		143 359	150 668
Sum gjeld		34 128 057	35 386 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 014 132	47 078 192



Organisasjonsnr: 987 541 725
BORETTSLAGET SPORVEISGATA 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 974 002	1 943 203	1 279 692	1 237 159
Sum		1 974 002	1 943 203	1 279 692	1 237 159
Sum					
		1 974 002	1 943 203	1 279 692	1 237 159
Forretningsførsel og revisjon	2	76 062	80 200	82 500	85 750
Lønn og honorarer	3	31 948	31 948	31 948	31 948
Vedlikehold	4	84 227	32 180	111 000	111 000
Eksterne tjenester	5	91 651	71 019	55 000	55 500
Forsikring		57 643	55 890	57 500	60 000
Kommunale avgifter		134 988	133 275	138 900	142 100
Brensel og strøm		63 814	45 225	45 000	70 000
Andre driftsutgifter	6	40 317	51 401	35 500	36 500
Sum		580 651	501 138	557 348	592 798
Driftsresultat					
		1 393 351	1 442 064	722 344	644 361
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 133	214	300	300
Rentekostnad	8	205 968	257 038	225 262	202 125
Andre finansposter	9	5 796	6 158	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-199 039	-250 666	-224 962	-201 825
Årsresultat					
	10	1 194 313	1 191 398	497 382	442 536
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-1 251 064	-1 177 071	-536 430	-517 034
Endring i disponible midler	10	-56 751	14 327	-39 048	-74 498



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	46 821 600	46 821 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		46 821 600	46 821 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35 469	12 669
Til gode av forretningsfører		200	-96
Forskuddsbetalte kostnader	14	62 141	60 456
Andre fordringer		1 781	1 251
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		76 624	126 078
Innestående på særvilkår		16 317	56 234
Sum omløpsmidler		192 532	256 592
SUM EIENDELER		47 014 132	47 078 192



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	3 700	3 700
Annen egenkapital 1.1		11 688 062	10 496 664
Årets resultat	10	1 194 313	1 191 398
Sum egenkapital		12 886 075	11 691 762
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	7 923 851	8 435 931
IN-innbetalinger	11	11 469 547	12 208 530
Borettsinnskudd	12	14 591 300	14 591 300
Sum langsiktig gjeld		33 984 698	35 235 762
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		678	21 123
Gjeld til forvaltningsklient		641	0
Leverandørgjeld		74 727	61 507
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		18 480	17 958
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		43 333	44 579
Annen kortsiktig gjeld		5 500	5 500
Sum kortsiktig gjeld		143 359	150 668
Sum gjeld		34 128 057	35 386 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 014 132	47 078 192

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Sporveisgata 35

Sted: _____, dato: _____

Jarle Rydningen
Styreleder

Ida Karoline Thomsen
Styremedlem

Caroline Lucy Klaveness
Styremedlem

442 Borettslaget Sporveisgata 35



Noter 442 Borettslaget Sporveisgata 35

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	444 984	444 984	445 000	445 000
3602 Leieinntekt forretningslokaler	71 500	60 500	66 000	66 000
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	205 682	257 200	225 262	202 125
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	512 852	508 240	536 430	517 034
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	738 984	664 897	0	0
3692 Inntekt vaskeri	0	7 382	7 000	7 000
Sum	1 974 002	1 943 203	1 279 692	1 237 159

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 500	6 500
Forretningsførerhonorar	74 100	72 864	75 000	77 250
Annen regnskapsførsel	1 962	1 961	2 000	2 000
Sum	76 062	80 200	82 500	85 750

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 442 Borettslaget Sporveisgata 35

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	28 000	28 000	28 000	28 000
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 948	3 948	3 948
Sum	31 948	31 948	31 948	31 948

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen / årsmøtet. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6605 Vedlikehold dører	7 250	5 000	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	2 520	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	4 375	0	0
6609 Vedlikehold belysning	44 425	1 875	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	100 000	100 000
6616 Vedlikehold fellesareal	2 750	0	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	6 188	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	0	1 000	1 000
6626 Vedlikehold ventilasjon	27 282	14 743	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Sum	84 227	32 180	111 000	111 000

Det har ikke vært noen store utgifter for vedlikehold i 2020.

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	10 209	8 896	0	0
6760 Vaktmestertjenester	29 000	16 586	16 500	17 000
6761 Renholdstjenester	40 068	36 974	38 500	38 500
6763 Ekstra renovasjon	12 375	8 563	0	0
Sum	91 651	71 019	55 000	55 000



Noter 442 Borettslaget Sporveisgata 35

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6811 Skjema ligningsoppgaver	9 400	10 600	11 500	11 500
6825 Kopiering	1 168	1 262	0	0
6940 Porto	2 452	2 935	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 647	4 202	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	2 040	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	0	5 000	5 000
7790 Andre driftskostnader	0	406	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	9 077	3 868	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 819	14 582	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	8 645	8 068	9 000	10 000
Sum	40 317	51 401	35 500	36 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	7	364	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto 1503.42.11660	82	198	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 044	-348	300	300
Sum	1 133	214	300	300

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr 9053.70.22247 Handelsbanken	205 968	257 038	225 262	202 125
Sum	205 968	257 038	225 262	202 125

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	5 796	6 158	0	0
Sum	5 796	6 158	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	105 923	91 596
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 194 313	1 191 398
Avdrag langsiktig lån	-512 080	-1 000 728
Annen langsiktig gjeld	-738 984	-176 343
B. Årets endring i disponible midler	-56 751	14 327
C. Disponible midler 31.12	49 173	105 923

Noter 442 Borettslaget Sporveisgata 35 Orgnr: 987541725



Noter 442 Borettslaget Sporveisgata 35

Note 10 - Disponible midler

Noter 442 Borettslaget Sporveisgata 35 Orgnr: 987541725



Noter 442 Borettslaget Sporveisgata 35

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90537022247
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.69 %
Beregnet innfridd:	01.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	18 810 338
Lånesaldo 01.01:	8 480 507
Avdrag i perioden:	513 326
Lånesaldo 31.12:	7 967 181
Saldo 5 år frem i tid:	5 280 823
Andelssaldo 01.01:	12 208 531
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	738 984
Andelssaldo 31.12:	11 469 547
Sum pantegjeld for lån:	19 436 728

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537022247	1	730 198	730 198
	1	584 158	584 158
	1	500 708	500 708
	6	479 845	2 879 070
	5	438 119	2 190 595
	1	417 256	417 256
	1	354 668	354 668
	1	187 139	187 139
	1	118 235	118 235
	1	5 156	5 156

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd og lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 46.821.600.

Note 13 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 23.11.2004, og anskaffelseskostnaden var kr. 46.821.600. Gårds- og bruksnummer er 214/351. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note som vedlikehold.



Noter 442 Borettslaget Sporveisgata 35

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	0	2 813
1742 Forskuddsbetalt forsikring	62 141	57 643
Sum	62 141	60 456

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 37 andeler a kr 100.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sporveisgata 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sporveisgata 35

Styreleder	Jarle Rydningen (sign.)	03.06.2022
Styremedlem	Caroline Lucy Klaveness (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Ida Karoline Thomsen (sign.)	26.05.2022



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sporveigaten 35

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Sporveigaten 35** sitt årsregnskap som viser et **overskudd** på **NOK 1 194 313**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

Penneo Dokumentnøkkel: YEMFU-5TLLS-3LSSL-81WEZ-L2FHF-LCSXN



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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Aurland, 9 .juni 2022
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: YEMFU-5TLLS-3LSSL-B1WEZ-L2FH-F-LCSXN

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-06-09 14:22:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YEMFU-5TLLS-3LSSL-81WEZ-L2FH-F-LCSXN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sporveigaten 35

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Sporveigaten 35** sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 1 194 313**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

Penneo Dokumentnøkkel: YEMFU-5TLLS-3LSSL-81WEZ-L2FHF-LCSXN



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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Aurland, 9 .juni 2022
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: YEMFU-5TLLS-3LSSL-B1WEZ-L2FH-F-LCSXN

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-06-09 14:22:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YEMFU-5TLLS-3LSSL-81WEZ-L2FH-F-LC5XN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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