



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Jeanette Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	2 277 330	2 202 360
Annen driftsinntekt		49 990	37 500
Sum inntekter		2 327 320	2 239 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2	87 231	36 856
Avskrivning på driftsmidler	3	12 539	75 228
Annen driftskostnad	4, 5	2 352 390	1 284 890
Sum kostnader		2 452 160	1 396 975
Driftsresultat		-124 840	842 885
Annen rentekostnad		183 487	134 538
Sum finanskostnader		183 487	134 538
Netto finans		-183 487	-134 538
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 327	708 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 327	708 347
Årsresultat		-308 327	708 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-308 327	708 347
Totalresultat		-308 327	708 347
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			708 347
Overført fra annen egenkapital	9	-308 327	
Sum overføringer og disponeringer		-308 327	708 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	987 456	987 456
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		12 539
Sum varige driftsmidler		987 456	999 995
Sum anleggsmidler		987 456	999 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 792	41 590
Andre kortsiktige fordringer		224 208	311 245
Sum fordringer		238 000	352 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	3 316 715	439 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316 715	439 924
Sum omløpsmidler		3 554 715	792 759
SUM EIENDELER		4 542 171	1 792 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	378 729	378 729
Sum innskutt egenkapital		378 729	378 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-2 204 734	-1 896 407
Sum opptjent egenkapital		-2 204 734	-1 896 407
Sum egenkapital	9	-1 826 005	-1 517 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 137 502	3 270 988
Sum annen langsiktig gjeld		6 137 502	3 270 988
Sum langsiktig gjeld		6 137 502	3 270 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 281	
Annen kortsiktig gjeld		94 392	39 444
Sum kortsiktig gjeld		230 673	39 444
Sum gjeld		6 368 175	3 310 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 542 171	1 792 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462006

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Jeanette Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 956 347 564
SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	2 277 330	2 202 360
Annen driftsinntekt		49 990	37 500
Sum inntekter		2 327 320	2 239 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2	87 231	36 856
Avskrivning på driftsmidler	3	12 539	75 228
Annen driftskostnad	4, 5	2 352 390	1 284 890
Sum kostnader		2 452 160	1 396 975
Driftsresultat		-124 840	842 885
Annen rentekostnad		183 487	134 538
Sum finanskostnader		183 487	134 538
Netto finans		-183 487	-134 538
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 327	708 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 327	708 347
Årsresultat		-308 327	708 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-308 327	708 347
Totalresultat		-308 327	708 347
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			708 347
Overført fra annen egenkapital	9	-308 327	
Sum overføringer og disponeringer		-308 327	708 347



Organisasjonsnr: 956 347 564
SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	987 456	987 456
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		12 539
Sum varige driftsmidler		987 456	999 995
Sum anleggsmidler		987 456	999 995

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	13 792	41 590
Andre kortsiktige fordringer		224 208	311 245
Sum fordringer		238 000	352 835

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7, 8	3 316 715	439 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316 715	439 924
Sum omløpsmidler		3 554 715	792 759

SUM EIENDELER 4 542 171 1 792 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	9	378 729	378 729
Sum innskutt egenkapital		378 729	378 729

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-2 204 734	-1 896 407
Sum opptjent egenkapital		-2 204 734	-1 896 407



Sum egenkapital	9	-1 826 005	-1 517 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 137 502	3 270 988
Sum annen langsiktig gjeld		6 137 502	3 270 988
Sum langsiktig gjeld		6 137 502	3 270 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 281	
Annen kortsiktig gjeld		94 392	39 444
Sum kortsiktig gjeld		230 673	39 444
Sum gjeld		6 368 175	3 310 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 542 171	1 792 754



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.



 BankID Signing
Linda Jeanette Olsen
2023-03-08

 BankID Signing
Gard Vaaler
2023-03-08

 BankID Signing
Øistein Danum
2023-03-08

ÅRSREGNSKAP 2022

Sarpsborg Kooperative Borettslag AI
Borghilds gate 47B
1721 SARPSBORG
956 347 564

Utarbeidet av Vigres AS -
statsautorisert regnskapsførerselskap



Resultatregnskap

Sarpsborg Kooperative Borettslag AI

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleie	1	2 277 330	2 202 360
Annen driftsinntekt		49 990	37 500
Sum driftsinntekter		2 327 320	2 239 860
Lønnskostnad	2	87 231	36 856
Avskrivning på driftsmidler	3	12 539	75 228
Annen driftskostnad	4, 5	2 352 390	1 284 890
Sum driftskostnader		2 452 160	1 396 975
Driftsresultat		-124 840	842 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		183 487	134 538
Resultat av finansposter		-183 487	-134 538
Årsresultat		-308 327	708 347
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	-708 347
Overført fra annen egenkapital	9	308 327	0
Sum overføringer		-308 327	708 347



Balanse

Sarpsborg Kooperative Borettslag AI

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	987 456	987 456
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	12 539
Sum varige driftsmidler		987 456	999 995
Sum anleggsmidler		987 456	999 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 792	41 590
Andre kortsiktige fordringer		224 208	311 245
Sum fordringer		238 000	352 835
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	3 316 715	439 924
Sum omløpsmidler		3 554 715	792 759
Sum eiendeler		4 542 171	1 792 754



Balanse

Sarpsborg Kooperative Borettslag AI

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	378 729	378 729
Sum innskutt egenkapital		378 729	378 729
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-2 204 734	-1 896 407
Sum opptjent egenkapital		-2 204 734	-1 896 407
Sum egenkapital	9	-1 826 005	-1 517 678
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 137 502	3 270 988
Sum annen langsiktig gjeld		6 137 502	3 270 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 281	0
Annen kortsiktig gjeld		94 392	39 444
Sum kortsiktig gjeld		230 673	39 444
Sum gjeld		6 368 175	3 310 432
Sum egenkapital og gjeld		4 542 171	1 792 754

08.03.2023

Styret i Sarpsborg Kooperative Borettslag AI

Linda Jeanette Olsen
styreleder

Gard Vaaler
nestleder

Øistein Darum
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift .

Driftsinntekter

Husleie/felleskostnader inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie/felleskostnader fra 48 leiligheter i 12 måneder.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Styrehonorar	64 908	27 045
Arbeidsgiveravgift	10 323	4 301
Andre ytelser	12 000	5 510
Sum	87 231	36 856

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	987 456	225 685	1 213 141
= Anskaffelseskost 31.12.22	987 456	225 685	1 213 141
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		225 685	225 685
= Bokført verdi 31.12.22	987 456	0	987 456
Årets ordinære avskrivninger		12 539	12 539
Økonomisk levetid		3 år	



Note 4 Revisjon

Honorar til revisor er på kr. 27 500 for 2022, for regnskapsåret 2021 var det på kr. 26 875.

Kostnadsført regnskaps- og forretningsfører honorar er på kr. 69 024 for 2022. For regnskapsåret 2021 var dette på kr. 48 216.

Honorar for øvrig bistand fra regnskapsfører var på kr. 14 207 for 2022, for regnskapsåret 2021 var dette på kr. 1 525.

Note 5 Vedlikehold

ÅR	I år	I fjor
Snøkerarbeid mv	613 474	67 113
Rørlegger/vannledning/el.arbeide	11 138	30 268
Maling/rengjøring	291 207	2 615
Div.reparasjon/vask	64 953	7 615
Sum vedlikehold	980 772	107 611

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	13 792	41 590
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	13 792	41 590
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 351.
Skyldig skattetrekk er kr. 0.

Note 8 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	753 315	129 968
Årets resultat	-308 327	708 347
Regnskapsmessig avskrivning	12 539	75 228
Avdrag/innfrielse lån	-3 295 485	-160 228
Opptak nytt lån	6 162 000	0
Sum	2 570 727	623 347
Disponible midler pr. 31.12	3 324 042	753 315
Omløpsmidler	3 554 715	792 759
Kortsiktig gjeld	-230 673	-39 444
Disponible midler pr. 31.12	3 324 042	753 315



Note 9 Egenkapital

	Andelsinnskudd og andelsbrev	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	378 729	-1 896 407	-1 517 678
Årets resultat		-308 327	-308 327
Pr 31.12.2022	378 729	-2 204 734	-1 826 005

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de bokførte verdiene av eiendeler ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkelt leiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Andelskapitalen inneholder innskudd av borettsinnskudd med kr. 306 929 fra 48 rettmessige andelshavere, og andelsbrev med kr. 71 800. Borettslaget eier ikke selv andeler, men er fordelt på antall leiligheter i laget.

Note 10 Pantstillelser og garantier

Gjeld til kredittinstitusjoner	-6 137 5020	-3 270 988
Sum annen langsiktig gjeld	-6 137 502	-3 270 988
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	987 456	987 456

Borettslaget har refinansiert lån i oktober 2022, hvorav to lån er gjort opp med kr. 3 139 584, og nytt lån er tatt opp med kr. 6 162 000. Lån er annuitetslån i DnB NOR. Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.



Til generalforsamlingen i Sarpsborg Kooperative Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sarpsborg Kooperative Borettslag AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Sarpsborg, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2023-03-08 10:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSREGNSKAP 2022

Sarpsborg Kooperative Borettslag AI
Borghilds gate 47B
1721 SARPSBORG
956 347 564

Utarbeidet av Vigres AS -
statsautorisert regnskapsførselskap



Resultatregnskap

Sarpsborg Kooperative Borettslag AI

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleie	1	2 277 330	2 202 360
Annen driftsinntekt		49 990	37 500
Sum driftsinntekter		2 327 320	2 239 860
Lønnskostnad	2	87 231	36 856
Avskrivning på driftsmidler	3	12 539	75 228
Annen driftskostnad	4, 5	2 352 390	1 284 890
Sum driftskostnader		2 452 160	1 396 975
Driftsresultat		-124 840	842 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		183 487	134 538
Resultat av finansposter		-183 487	-134 538
Årsresultat		-308 327	708 347
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	-708 347
Overført fra annen egenkapital	9	308 327	0
Sum overføringer		-308 327	708 347



Balanse

Sarpsborg Kooperative Borettslag AI

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	987 456	987 456
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	12 539
Sum varige driftsmidler		987 456	999 995
Sum anleggsmidler		987 456	999 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 792	41 590
Andre kortsiktige fordringer		224 208	311 245
Sum fordringer		238 000	352 835
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	3 316 715	439 924
Sum omløpsmidler		3 554 715	792 759
Sum eiendeler		4 542 171	1 792 754



Balanse

Sarpsborg Kooperative Borettslag AI

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	378 729	378 729
Sum innskutt egenkapital		378 729	378 729
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-2 204 734	-1 896 407
Sum opptjent egenkapital		-2 204 734	-1 896 407
Sum egenkapital	9	-1 826 005	-1 517 678
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 137 502	3 270 988
Sum annen langsiktig gjeld		6 137 502	3 270 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 281	0
Annen kortsiktig gjeld		94 392	39 444
Sum kortsiktig gjeld		230 673	39 444
Sum gjeld		6 368 175	3 310 432
Sum egenkapital og gjeld		4 542 171	1 792 754

08.03.2023

Styret i Sarpsborg Kooperative Borettslag AI

Linda Jeanette Olsen
styreleder

Gard Vaaler
nestleder

Øistein Darum
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift .

Driftsinntekter

Husleie/felleskostnader inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie/felleskostnader fra 48 leiligheter i 12 måneder.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Styrehonorar	64 908	27 045
Arbeidsgiveravgift	10 323	4 301
Andre ytelser	12 000	5 510
Sum	87 231	36 856

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	987 456	225 685	1 213 141
= Anskaffelseskost 31.12.22	987 456	225 685	1 213 141
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		225 685	225 685
= Bokført verdi 31.12.22	987 456	0	987 456
Årets ordinære avskrivninger		12 539	12 539
Økonomisk levetid		3 år	



Note 4 Revisjon

Honorar til revisor er på kr. 27 500 for 2022, for regnskapsåret 2021 var det på kr. 26 875.

Kostnadsført regnskaps- og forretningsfører honorar er på kr. 69 024 for 2022. For regnskapsåret 2021 var dette på kr. 48 216.

Honorar for øvrig bistand fra regnskapsfører var på kr. 14 207 for 2022, for regnskapsåret 2021 var dette på kr. 1 525.

Note 5 Vedlikehold

ÅR	I år	I fjor
Snekkerarbeid mv	613 474	67 113
Rørlegger/vannledning/el.arbeide	11 138	30 268
Maling/rengjøring	291 207	2 615
Div.reparasjon/vask	64 953	7 615
Sum vedlikehold	980 772	107 611

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	13 792	41 590
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	13 792	41 590
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 351.
Skyldig skattetrekk er kr. 0.

Note 8 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	753 315	129 968
Årets resultat	-308 327	708 347
Regnskapsmessig avskrivning	12 539	75 228
Avdrag/innfrielse lån	-3 295 485	-160 228
Opptak nytt lån	6 162 000	0
Sum	2 570 727	623 347
Disponible midler pr. 31.12	3 324 042	753 315
Omløpsmidler	3 554 715	792 759
Kortsiktig gjeld	-230 673	-39 444
Disponible midler pr. 31.12	3 324 042	753 315



Note 9 Egenkapital

	Andelsinnskudd og andelsbrev	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	378 729	-1 896 407	-1 517 678
Årets resultat		-308 327	-308 327
Pr 31.12.2022	378 729	-2 204 734	-1 826 005

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de bokførte verdiene av eiendeler ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkelt leiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Andelskapitalen inneholder innskudd av borettsinnskudd med kr. 306 929 fra 48 rettmessige andelshavere, og andelsbrev med kr. 71 800. Borettslaget eier ikke selv andeler, men er fordelt på antall leiligheter i laget.

Note 10 Pantstillelser og garantier

Gjeld til kredittinstitusjoner	-6 137 5020	-3 270 988
Sum annen langsiktig gjeld	-6 137 502	-3 270 988
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	987 456	987 456

Borettslaget har refinansiert lån i oktober 2022, hvorav to lån er gjort opp med kr. 3 139 584, og nytt lån er tatt opp med kr. 6 162 000. Lån er annuitetslån i DnB NOR. Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.