



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 931 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPONVIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	7 197 516	6 783 048
Annen driftsinntekt	3	3 652	7 304
Sum inntekter		7 201 168	6 790 352
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	329 895	327 657
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	50 772	86 476
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	3 794 416	7 025 412
Sum kostnader		4 175 084	7 439 544
Driftsresultat		3 026 084	-649 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111 066	47 002
Sum finansinntekter		111 066	47 002
Annen rentekostnad		1 747 177	977 280
Sum finanskostnader		1 747 177	977 280
Netto finans		-1 636 111	-930 278
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 389 973	-1 579 470
Totalresultat		1 389 973	-1 579 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 389 973	-1 579 470
Sum overføringer og disponeringer		1 389 973	-1 579 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	7 407 362	7 407 362
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	76 263	92 036
Sum varige driftsmidler		7 483 626	7 499 398
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 483 626	7 499 398
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		453 987	377 691
Sum fordringer		453 987	377 691
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 836	2 153 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 836	2 153 476
Sum omløpsmidler		2 607 823	2 531 167
SUM EIENDELER		10 091 449	10 030 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	29 426 642	30 816 615
Sum opptjent egenkapital		-29 426 642	-30 816 615
Sum egenkapital		-29 419 442	-30 809 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	37 542 364	38 981 942
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 096 800	1 096 800
Sum annen langsiktig gjeld		38 639 164	40 078 742
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 256	293 387
Skyldige offentlige avgifter		29 924	31 672
Annen kortsiktig gjeld		454 548	436 178
Sum kortsiktig gjeld		871 727	761 237
Sum gjeld		39 510 891	40 839 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 091 449	10 030 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510593

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 931 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPONVIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 951 931 047
SPONVIKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	7 197 516	6 783 048
Annen driftsinntekt	3	3 652	7 304
Sum inntekter		7 201 168	6 790 352
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	329 895	327 657
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	50 772	86 476
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	3 794 416	7 025 412
Sum kostnader		4 175 084	7 439 544
Driftsresultat		3 026 084	-649 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111 066	47 002
Sum finansinntekter		111 066	47 002
Annen rentekostnad		1 747 177	977 280
Sum finanskostnader		1 747 177	977 280
Netto finans		-1 636 111	-930 278
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 389 973	-1 579 470
Totalresultat		1 389 973	-1 579 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 389 973	-1 579 470
Sum overføringer og disponeringer		1 389 973	-1 579 470



Organisasjonsnr: 951 931 047
SPONVIKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	7 407 362	7 407 362
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	76 263	92 036
Sum varige driftsmidler		7 483 626	7 499 398
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 483 626	7 499 398
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		453 987	377 691
Sum fordringer		453 987	377 691
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 836	2 153 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 836	2 153 476
Sum omløpsmidler		2 607 823	2 531 167
SUM EIENDELER		10 091 449	10 030 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	29 426 642	30 816 615
Sum opptjent egenkapital		-29 426 642	-30 816 615
Sum egenkapital		-29 419 442	-30 809 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	37 542 364	38 981 942
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 096 800	1 096 800
Sum annen langsiktig gjeld		38 639 164	40 078 742
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 256	293 387
Skyldige offentlige avgifter		29 924	31 672
Annen kortsiktig gjeld		454 548	436 178
Sum kortsiktig gjeld		871 727	761 237
Sum gjeld		39 510 891	40 839 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 091 449	10 030 565



Organisasjonsnr: 951 931 047
SPONVIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.21

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115609.00	144161.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52936.00	42513.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	149350.00	155350.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	317895.00	342024.00

Mer om årsverk og lønn
styrehonorar, lønn

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Sponviken Borettslag
2023**

Sponviken Borettslag Org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Sponviken Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	7 197 516	6 783 048	7 200 130	7 622 230
Andre inntekter	3	3 652	7 304	3 650	3 650
Sum inntekter		7 201 168	6 790 352	7 203 780	7 625 880
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	115 609	131 713	152 320	152 320
Dugnad		96 875	47 781	30 000	70 000
Styrehonorar	5	149 350	149 350	149 350	149 350
Andre honorarer	6	12 000	0	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		52 936	46 594	48 900	54 070
Avskrivninger	7	50 772	86 476	45 500	20 140
Andre kostnader fellesanlegg		11 256	88 618	80 000	80 000
Felles strøm og varme		1 005 849	993 782	1 000 000	890 000
Festeavgift/tomteleie		77 030	77 030	77 000	77 030
Kommunale avg. og eiendomsskatt		957 613	897 958	958 000	1 025 000
Andre driftskostnader	8	826 288	666 387	791 910	845 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	68 068	53 538	62 000	52 000
Vedlikehold	10	292 755	198 681	198 000	228 000
Rehabilitering	11	0	3 586 468	0	0
Forretningsførersel		197 925	149 720	159 400	175 100
Revisjonshonorar		13 500	25 250	25 250	14 450
Andre konsulentonorarer		0	10 150	5 000	5 000
Kontingent		21 300	21 600	21 600	21 600
Forsikring		218 755	201 674	226 000	245 000
Sikringsfond		7 202	6 775	6 780	7 200
Sum driftskostnader		4 175 084	7 439 544	4 043 010	4 117 960
Driftsresultat		3 026 084	-649 192	3 160 770	3 507 920
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		89 139	25 587	0	0
Andre renteinntekter		37	0	0	0
Andre finansinntekter		21 889	21 415	0	0
Sum finansinntekter		111 066	47 002	0	0
Rentekostnader lån		1 747 177	977 280	1 716 700	2 155 000
Sum finanskostnader		1 747 177	977 280	1 716 700	2 155 000
Resultat av finansposter		-1 636 111	-930 278	-1 716 700	-2 155 000
Resultat		1 389 973	-1 579 470	1 444 070	1 352 920
Til/fra udekket tap		1 389 973	-1 579 470	0	0
Sum disponeringer		1 389 973	-1 579 470	0	0

Resultatrapport 2023 for Sponviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Sponviken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	7 052 328	7 052 328
Garasjer	12, 13	355 035	355 035
Andre driftsmidler	7	76 263	92 036
Sum varige driftsmidler		7 483 626	7 499 398
Sum anleggsmidler		7 483 626	7 499 398
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		343 300	309 550
Andre fordringer		110 687	68 141
Sum fordringer		453 987	377 691
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 150 308	2 148 948
Skattetrekk		3 528	4 528
Sum bankinnsk. og kontanter		2 153 836	2 153 476
Sum omløpsmidler		2 607 823	2 531 167
SUM EIENDELER		10 091 449	10 030 565

Balanserapport 2023 for Sponviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Sponviken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-29 426 642	-30 816 615
Sum opptjent egenkapital		-29 426 642	-30 816 615
SUM EGENKAPITAL		-29 419 442	-30 809 415
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	37 542 364	38 981 942
Borettsinnskudd	13	1 096 800	1 096 800
Sum langsiktig gjeld		38 639 164	40 078 742
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		111 077	71 370
Leverandørgjeld		387 256	293 387
Skyldige off. myndigheter		29 924	31 672
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		161 981	163 985
Påløpne renter		16 323	7 882
Annen kortsiktig gjeld		165 167	192 942
Sum kortsiktig gjeld		871 727	761 237
SUM GJELD		39 510 891	40 839 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 091 449	10 030 565

Bergen,
Styret for Sponviken Borettslag

Morten André Frantzen
Styrets leder

Per Kåre Clausen
Styremedlem

Tommy Vinjor
Styremedlem

Andreas Lid
Styremedlem

Martin Brue Bjørmestad
Nestleder

Balanserapport 2023 for Sponviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskap

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	7 029 720	6 625 152	7 029 300	7 451 640
3804 Utleie garasjeplasser	62 550	61 798	61 800	60 000
3810 Utleie lokaler	2 686	3 792	3 790	3 790
3812 Utleie parkeringsplasser	47 060	46 305	45 240	46 800
3825 Leieinntekter El-bil	55 500	46 000	60 000	60 000
Sum felleskostnader	7 197 516	6 783 048	7 200 130	7 622 230

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	7 304	3 650	3 650
Sum andre inntekter	3 652	7 304	3 650	3 650

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk 0,21

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	149 350	149 350	149 350	149 350
Sum styrehonorar	149 350	149 350	149 350	149 350

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5360 Andre honorarer	12 000	0	6 000	6 000
Sum andre honorar	12 000	0	6 000	6 000

Sponviken Borettslag

Org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskap

Note 7 - Andre eiendeler

	Undersentral	Undersentral	Porttelefon	Tidsur
Anskaffelseskost pr.01.01	62 438	131 250	373 865	32 056
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	62 438	131 250	373 865	32 056
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	62 438	131 250	373 865	32 056
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2008	2009	2010	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Lekeplass lekeapparater	Fibernet	Enwamatic vann- behandl.anlegg	Opparbeidelse P-plasser
Anskaffelseskost pr.01.01	542 698	120 000	66 063	65 343
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	542 698	120 000	66 063	65 343
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	6 606	6 534
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	542 698	120 000	45 142	39 750
Bokført verdi pr.31.12	0	0	20 920	25 593
Anskaffelsesår	2013	2015	2017	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4	4
	Ladesystem for El-biler	2 Zaptec Pro ladere		
Anskaffelseskost pr.01.01	323 816	0		
Årets tilgang	0	35 000		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	323 816	35 000		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	32 381	5 249		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	323 816	5 249		
Bokført verdi pr.31.12	0	29 750		
Anskaffelsesår	2018	2023		
Antatt rest levetid (i antall år)	0	5		

Sponviken Borettslag

Org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskap

Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	2 370	779	5 510	3 000
5901 Gaver ansatte	751	0	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	420	947	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	0	1 280	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	2 703	0	2 500	2 500
6300 Leiekostnader	5 000	2 000	4 000	5 000
6325 Renovasjon	853	0	500	1 000
6326 Snømåking og brøyting	162 430	97 968	150 000	150 000
6335 Containerleie/ -tømming	15 310	24 291	25 000	25 000
6336 HMS	21 300	1 638	20 000	21 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	410	1 947	1 000	1 000
6360 Renhold og matleie	78 304	63 537	79 000	84 000
6362 Maskiner og utstyr	0	21 536	2 000	2 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	2 000	2 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	2 170	2 000	2 000
6370 Garasjer	0	0	5 000	5 000
6374 Ventilasjon	0	0	500	500
6375 TV/Bredbånd	301 338	247 181	264 700	305 000
6377 Vækthold	23 978	23 875	25 000	26 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	2 000	2 000
6391 Diverse serviceavtaler	156 633	135 084	144 000	164 000
6630 Egenandel ved skade	30 000	10 000	20 000	20 000
6632 Kostnader forsikringsskader	8 074	0	0	0
6800 Kontorkostnader	3 404	578	5 000	5 000
6860 Kursutgifter	1 000	21 600	20 000	7 500
6900 Telefonutgifter	5 740	5 642	6 000	6 000
6905 Elektronisk kommunikasjon ansatte	1 600	1 600	1 200	1 200
6940 Porto	0	413	1 000	1 000
7020 Vedlikehold bil, traktor og tilhenger	51	500	1 000	1 000
7740 Øreavrunding	1	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 170	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	3 449	1 821	2 000	2 000
Sum driftskostnader	826 288	666 387	791 910	845 700

Sponviken Borettslag

Org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskap

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	701	1 000	1 000
6503 Annet driftsmateriell	2 168	6 306	6 000	6 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 881	28 116	15 000	10 000
6506 Porttelefoni	48 885	4 650	20 000	15 000
6510 Verktøy og redskap	7 563	9 860	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	5 000	5 000
6540 Inventar	0	2 705	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	120	0	2 000	2 000
6553 Abonnement og lisenser	3 451	1 199	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	68 068	53 538	62 000	52 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	3 500	1 864	10 000	5 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	8 025	86 449	45 000	45 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	14 324	8 579	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	108 781	84 043	75 000	110 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	5 000	5 000
6608 Vedlikehold garasjer	700	1 400	2 000	2 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	131 455	0	1 000	1 000
6614 Vedlikehold maling	25 971	16 345	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	10 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	20 000	20 000
Sum vedlikehold	292 755	198 681	198 000	228 000

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

Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9042 Controller egne ingeniører	0	276 571	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	758 466	0	0
9290 Totalentreprise	0	2 551 431	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	0	3 586 468	0	0



Noter til årsregnskap

Note 12 - Bygninger

	Garasjer	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	355 034	7 052 327
Anskaffelseskost pr.31.12	355 034	7 052 327
Bokført verdi pr.31.12	355 034	7 052 327
Anskaffelsesår	2000	1964

Note 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	38 639 164	40 078 742
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	7 407 362	7 407 362

Note 14 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-29 426 642	-30 816 615

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,29%, løpetid 10 år		
Opprinnelig 2015	6 450 000	
Nedbetalt tidligere	4 837 500	
Nedbetalt i år	645 000	
Lånesaldo 31.12		967 500
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2025		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,29%, løpetid 32 år		
Opprinnelig 2016	32 200 000	
Opptak 2021-2022	10 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 830 558	
Nedbetalt i år	794 578	
Lånesaldo 31.12		36 574 864
Beregnet innfrielsesdato: 14.01.2048		

Sum langsiktig gjeld

37 542 364

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	32 213 496
--------------------------------	------------

Sponviken Borettslag

Org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskap

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12131238078	18	13 843	249 174
	42	13 400	562 800
	12	12 960	155 520
Lån Dnb Bank ASA 12132612216	18	523 324	9 419 832
	42	506 570	21 275 940
	12	489 925	5 879 100

Note 16 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 769 929	-1 062 529
Periodens resultat	1 389 973	-1 579 470
Årets avskrivninger	50 772	86 476
Årets investeringer	-35 000	0
Opptak lån	0	6 000 000
Avdrag lån	-1 439 578	-1 674 547
Endring i disponible midler	-33 833	2 832 459
Disponible midler 31.12.	1 736 096	1 769 929

Sponviken Borettslag

Org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



0231 Årsregnska...


Name Date
Clausen, Per Kåre 2024-02-28

Identification

 bankID™ Clausen, Per Kåre

Name Date
Frantzen, Morten Andre 2024-03-01

Identification

 bankID™ Frantzen, Morten Andre

Name Date
Vinjør, Tommy 2024-03-01

Identification

 bankID™ Vinjør, Tommy


Name Date
Lid, Andreas 2024-03-02

Identification

 bankID™ Lid, Andreas

Name Date
Bjørnstad, Martin Brue 2024-03-02

Identification

 bankID™ Bjørnstad, Martin Brue



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sponviken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sponviken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: EMVDK-VXAPN-QZDSB-NEEC3-FLOP0-SU1G4



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EMWDK-VXAPN-QZDSB-NEEC3-FLOP0-SU1G4



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 12:02:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMYDK-NXAPN-QZ0SB-NEEC3-PL0P0-5U1G4

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/validator>