



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	6 594 332	5 959 978
Annen driftsinntekt	3		3 652
Sum inntekter		6 594 332	5 963 630
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	342 024	329 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	95 581	120 061
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	9 682 192	2 680 862
Sum kostnader		10 119 797	3 130 461
Driftsresultat		-3 525 465	2 833 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 154	25 806
Sum finansinntekter		26 154	25 806
Annen rentekostnad		528 903	671 376
Sum finanskostnader		528 903	671 376
Netto finans		-502 749	-645 571
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 028 215	2 187 598
Totalresultat		-4 028 215	2 187 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 028 215	2 187 598
Sum overføringer og disponeringer		-4 028 215	2 187 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	178 511	274 092
Sum varige driftsmidler		7 585 873	7 681 455
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 585 873	7 681 455
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		261 482	382 894
Sum fordringer		261 482	382 894
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 396	731 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 396	731 672
Sum omløpsmidler		1 673 878	1 114 565
SUM EIENDELER		9 259 751	8 796 020

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	15	29 237 145	25 208 930
Sum opptjent egenkapital		-29 237 145	-25 208 930
Sum egenkapital		-29 229 945	-25 201 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	34 656 489	32 261 831
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 096 800	1 096 800
Sum annen langsiktig gjeld		35 753 289	33 358 631
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 269 338	243 326
Skyldige offentlige avgifter		28 032	41 458
Annen kortsiktig gjeld		439 037	354 335
Sum kortsiktig gjeld		2 736 407	639 119
Sum gjeld		38 489 696	33 997 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 259 751	8 796 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 565236

Enheten

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

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 951 931 047
SPONVIKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	6 594 332	5 959 978
Annen driftsinntekt	3		3 652
Sum inntekter		6 594 332	5 963 630
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	342 024	329 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	95 581	120 061
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	9 682 192	2 680 862
Sum kostnader		10 119 797	3 130 461
Driftsresultat		-3 525 465	2 833 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 154	25 806
Sum finansinntekter		26 154	25 806
Annen rentekostnad		528 903	671 376
Sum finanskostnader		528 903	671 376
Netto finans		-502 749	-645 571
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 028 215	2 187 598
Totalresultat		-4 028 215	2 187 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 028 215	2 187 598
Sum overføringer og disponeringer		-4 028 215	2 187 598



Organisasjonsnr: 951 931 047
SPONVIKEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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	178 511	274 092
Sum varige driftsmidler		7 585 873	7 681 455
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 585 873	7 681 455
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		261 482	382 894
Sum fordringer		261 482	382 894
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 396	731 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 396	731 672
Sum omløpsmidler		1 673 878	1 114 565
SUM EIENDELER		9 259 751	8 796 020
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	15	29 237 145	25 208 930
Sum opptjent egenkapital		-29 237 145	-25 208 930
Sum egenkapital		-29 229 945	-25 201 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14	34 656 489	32 261 831
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 096 800	1 096 800
Sum annen langsiktig gjeld		35 753 289	33 358 631
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 269 338	243 326
Skyldige offentlige avgifter		28 032	41 458
Annen kortsiktig gjeld		439 037	354 335
Sum kortsiktig gjeld		2 736 407	639 119
Sum gjeld		38 489 696	33 997 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 259 751	8 796 020



Organisasjonsnr: 951 931 047
SPONVIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.21

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	74878.00	85000.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	149350.00	149350.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	224228.00	234350.00

Mer om årsverk og lønn
styrehonorar, lønn styret 77 992

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Sponviken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sponviken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 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.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: HCCOJ-ZEY6C-YUTQB-VFCID-A1ZHC-X7PCI



Uavhengig revisors beretning - Sponviken Borettslag

misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 11. mars 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HCCOJ-7EY6C-YUTQB-VFCID-A1ZHC-X7PC1



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

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-11 19:05:52 UTC



Penneo Dokumentmøkket: HCCOJ-7EY6C-YUTQB-WFCTD-A1ZHC-X7PC1

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>



Årsoppgjør rapport

**Sponviken Borettslag
2021**

Sponviken Borettslag Org.nr. 951931047

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Sponviken Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	6 594 332	5 959 978	6 604 670	6 797 120
Andre inntekter	3	0	3 652	3 600	3 600
Sum inntekter		6 594 332	5 963 630	6 608 270	6 800 720
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	144 161	140 027	148 800	148 800
Styrehonorar	5	149 350	149 350	149 350	149 350
Andre honorarer	6	6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		42 513	34 161	42 800	42 850
Avskrivninger	7	95 581	120 061	95 600	86 500
Andre kostnader fellesanlegg		8 480	40 320	60 000	40 000
Felles strøm og varme		1 203 358	517 780	731 000	1 100 000
Festeavgift/tomteleie		69 955	62 880	62 880	77 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		857 670	850 224	875 000	883 000
Andre driftskostnader	8	645 716	583 668	666 900	710 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	13 330	92 860	62 000	64 000
Vedlikehold	10	228 422	132 264	340 000	340 000
Rehabilitering	11	6 276 943	0	0	4 500 000
Forretningsførsel		151 045	140 207	143 900	155 200
Revisjonshonorar		10 375	10 000	10 500	10 700
Andre konsulenthonorarer		0	42 621	10 000	10 000
Kontingent		21 600	21 600	21 600	21 600
Forsikring		188 507	180 696	188 500	207 000
Sikringsfond		6 791	5 743	5 700	5 700
Sum driftskostnader		10 119 797	3 130 461	3 620 530	8 558 400
Driftsresultat		-3 525 465	2 833 169	2 987 740	-1 757 680
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		3 694	3 313	0	0
Andre finansinntekter		22 460	22 493	0	0
Sum finansinntekter		26 154	25 806	0	0
Rentekostnader lån		528 903	671 376	903 200	724 000
Sum finanskostnader		528 903	671 376	903 200	724 000
Resultat av finansposter		-502 749	-645 571	-903 200	-724 000
Resultat		-4 028 215	2 187 598	2 084 540	-2 481 680
Til/fra udekket tap		-4 028 215	2 187 598	0	0

Resultatrapport 2021 for Sponviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sponviken Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	7 052 328	7 052 328
Garasjer	12	355 035	355 035
Andre driftsmidler	7	178 511	274 092
Sum varige driftsmidler		7 585 873	7 681 455
Sum anleggsmidler		7 585 873	7 681 455
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		425	21 764
Forskuddsbetalte kostnader		261 057	273 073
Andre fordringer		0	88 057
Sum fordringer		261 482	382 894
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 410 153	719 566
Skattetrekk		2 243	12 106
Sum bankinnsk. og kontanter		1 412 396	731 672
Sum omløpsmidler		1 673 878	1 114 565
SUM EIENDELER		9 259 751	8 796 020

Balanserapport 2021 for Sponviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sponviken Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	15	-29 237 145	-25 208 930
Sum opptjent egenkapital		-29 237 145	-25 208 930
SUM EGENKAPITAL		-29 229 945	-25 201 730
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	34 656 489	32 261 831
Borettsinnskudd	13	1 096 800	1 096 800
Sum langsiktig gjeld		35 753 289	33 358 631
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		0	116 759
Leverandørgjeld		2 269 338	243 326
Skyldige off. myndigheter		28 032	41 458
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		163 846	161 638
Påløpne renter		3 399	2 803
Annen kortsiktig gjeld		271 791	73 135
Sum kortsiktig gjeld		2 736 407	639 119
SUM GJELD		38 489 696	33 997 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 259 751	8 796 020

Bergen,
Styret for Sponviken Borettslag

Vegard Storhaug
Styrets leder

Per Kåre Clausen
Styremedlem

Gerry Mattson
Nestleder

Morten Andreè Frantzen
Styremedlem

Mette Evensen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sponviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	6 432 120	5 788 620	6 432 070	6 625 080
3804 Utleie garasjeplasser	64 250	67 750	69 000	75 000
3810 Utleie lokaler	4 582	5 688	5 700	3 800
3812 Utleie parkeringsplasser	48 880	49 920	49 900	45 240
3825 Leieinntekter El-bil	44 500	48 000	48 000	48 000
Sum felleskostnader	6 594 332	5 959 978	6 604 670	6 797 120

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3883 Tilskudd fra BOB	0	3 652	3 600	3 600
Sum andre inntekter	0	3 652	3 600	3 600

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	2
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,21
Lønnsgodtgjørelse til styret:	77 992

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	149 350	149 350	149 350	149 350
Sum styrehonorar	149 350	149 350	149 350	149 350

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5360 Andre honorarer	6 000	0	0	6 000
5390 Honorar andre utvalg	0	6 000	6 000	0
Sum andre honorar	6 000	6 000	6 000	6 000

Note 7 - Andre eiendeler

	Fellesmåling strøm	Undersentral	Undersentral	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01	517 427	62 438	131 250	373 865
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	517 427	62 438	131 250	373 865
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	517 427	62 438	131 250	373 865
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2007	2008	2009	2010
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Tidsur	Lekeplass lekeapparater	Fibernet	Enwamatic vann- behandl.anleg
Anskaffelseskost pr.01.01	32 056	542 698	120 000	66 063
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	32 056	542 698	120 000	66 063
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	32 056	542 698	111 428	31 930
Bokført verdi pr.31.12	0	0	8 572	34 133
Årets avskrivning	0	0	17 143	6 606
Anskaffelsesår	2011	2013	2015	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	5
	Opparbeidelse P-plasser	Ladesystem for El-biler		
Anskaffelseskost pr.01.01	65 343	323 816		
Årets tilgang	0	0		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	65 343	323 816		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	26 681	226 671		
Bokført verdi pr.31.12	38 662	97 145		
Årets avskrivning	6 534	64 763		
Anskaffelsesår	2017	2018		
Antatt rest levetid (i antall år)	5	1		

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	2 185	219	7 500	7 500
5902 Gaver til styremedlemmer	0	0	1 000	1 000
5920 Yrkesskadeforsikring	687	0	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	3 186	450	2 500	2 500
6300 Leiekostnader	5 095	5 095	500	6 000
6325 Renovasjon	0	100	500	500
6326 Snømåking og brøyting	104 207	76 694	125 000	150 000
6335 Containerleie/ -tømming	33 930	7 367	10 000	20 000
6336 HMS	18 023	19 661	20 000	20 000
6345 Lyspærer og sikringer	2 312	1 604	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	61 074	69 124	60 000	62 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	2 000	2 000
6370 Garasjer	1 755	0	12 000	12 000
6374 Ventilasjon	0	0	500	500
6375 TV/Bredbånd	221 829	214 169	220 000	222 000
6377 Vakthold	23 116	23 056	23 900	24 500
6390 Andre driftskostnader	1 893	0	2 000	2 000
6391 Diverse serviceavtaler	155 322	149 641	134 500	132 200
6630 Egenandel ved skade	0	5 000	20 000	20 000
6800 Kontorkostnader	1 893	248	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	13 000	13 000
6900 Telefonutgifter	4 937	5 048	6 000	6 000
6905 Elektronisk kommunikasjon ansatte	1 600	0	0	0
6940 Porto	540	1 860	1 000	1 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	860	0	0	1 000
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	-417	4 333	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 688	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	-1	0	0
Sum driftskostnader	645 716	583 668	666 900	710 700

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 IT utstyr	0	0	5 000	5 000
6502 Brannvernutstyr	0	48 563	5 000	5 000
6503 Annet driftsmateriell	3 658	7 082	6 000	6 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	6 589	16 243	15 000	15 000
6506 Porttelefoni	0	18 813	20 000	20 000
6510 Verktøy og redskap	386	2 160	3 000	3 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	2 000	2 000
6553 Abonnement og lisenser	2 697	0	1 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	13 330	92 860	62 000	64 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	14 744	14 956	20 000	20 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	38 669	14 471	45 000	45 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	14 288	6 067	150 000	150 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	152 359	60 164	75 000	75 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	1 479	5 000	5 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	5 000	5 000
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	8 362	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	578	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	10 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	34 549	20 000	20 000
Sum vedlikehold	228 422	132 264	340 000	340 000

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

Note 11 – Rehabilitering

Beskrivelse	Utførende	2021
Totalentreprenør	Berland Bygg AS	5 779 771
Prosjektledelse (planlegging, kontrahering, mm)	BOB BBL	176 129
Prosjektledelse byggefase (inkl. SHA-plan)	BOB BBL	321 043
Sum alle fag		6 276 943

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Bygninger

	Boliger	Garasjer	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	68 477 025	355 034	7 052 327
Anskaffelseskost pr.31.12	68 477 025	355 034	7 052 327
Bokført verdi pr.31.12	68 477 025	355 034	7 052 327
Anskaffelsesår	1964	2000	1964

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	35 753 289	33 358 631
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	7 407 362	7 407 362

Note 14 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.21: 1,59%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2015 6 450 000

Nedbetalt tidligere -3 547 500

Nedbetalt i år -645 000

Lånesaldo 31.12

2 257 500

Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2025

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.21: 1,79%, løpetid 32 år

Opprinnelig 2016 32 200 000

Opptak lån 2021 4 000 000

Nedbetalt tidligere -2 840 669

Nedbetalt i år -960 342

Lånesaldo 31.12

32 398 989

Beregnet innfrielsesdato: 14.01.2048

Sum langsiktig gjeld

34 656 489

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

2021

Gjeld til kredittinstitusjoner

27 269 767

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt på andeler	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12131238078	18	32 301	581 418
	42	31 267	1 313 214
	12	30 240	362 877
Lån Dnb Bank ASA 12132612216	18	463 574	8 344 332
	42	448 733	18 846 786
	12	433 989	5 207 868

Note 15 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-29 237 145	-25 208 930

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 16 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	475 446	73 067
Periodens resultat	-4 028 215	2 187 598
Årets avskrivninger	95 581	120 061
Opptak lån	4 000 000	0
Avdrag lån	-1 605 342	-1 905 279
Endring i disponible midler	-1 537 976	402 379
Disponible midler 31.12.	-1 062 529	475 446

Dokumentet er elektronisk signert




12-231 Årsregns...

Name
EVENSEN, METTE

Date
2022-03-09

Identification

 **EVENSEN, METTE**

Name
Frantzen, Morten Andre

Date
2022-03-09


Identification

 **Frantzen, Morten Andre**

Name
Mattson, Gerry

Date
2022-03-09


Identification

 **Mattson, Gerry**

Name
Vegard Storhaug

Date
2022-03-09

Identification

 **Vegard Storhaug**

Name
Clausen, Per Kåre

Date
2022-03-09

Identification

 **Clausen, Per Kåre**



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