



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 665 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPARBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørg Liereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 056 479	3 130 428
Sum inntekter		3 056 479	3 130 428
Kostnader			
Lønnskostnad	3	132 120	166 886
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	82 882	84 035
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 257 008	1 996 541
Sum kostnader		2 472 009	2 247 463
Driftsresultat		584 470	882 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 736	20 817
Sum finansinntekter		8 736	20 817
Annen rentekostnad		98 926	136 907
Sum finanskostnader		98 926	136 907
Netto finans		90 190	116 090
Ordinært resultat før skattekostnad		494 279	766 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 279	766 876
Årsresultat		494 280	766 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		494 280	766 875
Sum overføringer og disponeringer		494 280	766 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	22 007 899	22 007 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	65 916	148 799
Sum varige driftsmidler		22 073 815	22 156 698
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	625 362	620 495
Sum finansielle anleggsmidler		625 362	620 495
Sum anleggsmidler		22 699 178	22 777 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 219
Andre fordringer	15,16	39 648	55 639
Sum fordringer		39 648	69 858
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	18	54 986	66 861
Sum investeringer		54 986	66 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 735 651	1 726 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 735 651	1 726 707
Sum omløpsmidler		1 830 284	1 863 426
SUM EIENDELER		24 529 462	24 640 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 548 049	13 053 769
Sum opptjent egenkapital		13 542 849	13 048 569
Sum egenkapital	21	13 548 049	13 053 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	3 685 997	4 463 789
Øvrig langsiktig gjeld		6 969 175	6 969 175
Sum annen langsiktig gjeld		10 655 172	11 432 964
Sum langsiktig gjeld		10 655 172	11 432 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 229	21 623
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	96 013	132 264
Sum kortsiktig gjeld		326 242	153 886
Sum gjeld		10 981 414	11 586 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 529 462	24 640 619
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	10 655 172	11 432 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431478

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 665 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPARBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørg Liereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 056 479	3 130 428
Sum inntekter		3 056 479	3 130 428
Kostnader			
Lønnskostnad	3	132 120	166 886
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	82 882	84 035
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 257 008	1 996 541
Sum kostnader		2 472 009	2 247 463
Driftsresultat		584 470	882 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 736	20 817
Sum finansinntekter		8 736	20 817
Annen rentekostnad		98 926	136 907
Sum finanskostnader		98 926	136 907
Netto finans		90 190	116 090
Ordinært resultat før skattekostnad		494 279	766 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 279	766 876
Årsresultat		494 280	766 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		494 280	766 875
Sum overføringer og disponeringer		494 280	766 875



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	22 007 899	22 007 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	65 916	148 799
Sum varige driftsmidler		22 073 815	22 156 698

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	625 362	620 495
Sum finansielle anleggsmidler		625 362	620 495
Sum anleggsmidler		22 699 178	22 777 193

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	14 219
Andre fordringer	15,16	39 648	55 639
Sum fordringer		39 648	69 858

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	18	54 986	66 861
Sum investeringer		54 986	66 861

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 735 651	1 726 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 735 651	1 726 707

Sum omløpsmidler		1 830 284	1 863 426
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 529 462	24 640 619
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 548 049	13 053 769
Sum opptjent egenkapital		13 542 849	13 048 569
Sum egenkapital	21	13 548 049	13 053 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	3 685 997	4 463 789
Øvrig langsiktig gjeld		6 969 175	6 969 175
Sum annen langsiktig gjeld		10 655 172	11 432 964
Sum langsiktig gjeld		10 655 172	11 432 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 229	21 623
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	96 013	132 264
Sum kortsiktig gjeld		326 242	153 886
Sum gjeld		10 981 414	11 586 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 529 462	24 640 619
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	10 655 172	11 432 964



Organisasjonsnr: 954 665 968
SPARBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	132120.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Sparbo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 709 540	1 603 636
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	494 280	766 875
Tilbakeføring av avskrivning	82 882	84 035
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-777 792	-740 074
Endringer i andre langsiktige poster	-4 867	-4 933
B. Årets endring disponible midler	-205 497	105 903
C. Disponible midler	1 504 042	1 709 540
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 830 284	1 863 426
Kortsiktig gjeld	-326 242	-153 886
C. Disponible midler	1 504 042	1 709 540

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Sparbo Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 032 782	3 109 572	3 179 965	3 064 711
Sum leieinntekt		3 032 782	3 109 572	3 179 965	3 064 711
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	23 697	20 856	12 000	12 000
Sum annen inntekt		23 697	20 856	12 000	12 000
Sum inntekt		3 056 479	3 130 428	3 191 965	3 076 711
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 120	65 886	16 920	18 330
Styrehonorar	3	120 000	101 000	120 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	82 882	84 035	84 034	84 034
Driftskostnad					
Energikostnad	4	111 158	314 512	230 000	180 000
Kostnad eiendom/lokale	5	245 922	239 910	283 650	268 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	296 154	288 952	287 040	300 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	14 550	40 000	14 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	29 666	4 203	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	945 090	565 735	400 884	775 990
Revisjonshonorar	10	5 621	5 664	5 571	5 900
Forretningsførerhonorar		102 304	99 324	102 608	104 500
Andre honorar	11	54 708	52 069	69 795	60 000
Kontorkostnad		44 478	1 441	16 000	18 000
TV/bredbånd		281 773	271 843	272 064	280 000
Kontingent og gaver		15 600	15 600	15 600	15 600
Forsikring		99 933	93 806	102 658	126 200
Andre kostnader	12	10 051	28 932	31 963	32 934
Sum kostnad		2 472 009	2 247 463	2 090 787	2 426 588
Driftsresultat		584 470	882 965	1 101 178	650 123
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 736	20 817	0	0
Rentekostnad		98 926	136 907	132 382	65 332
Netto finansposter		90 190	116 090	132 382	65 332
Årsresultat		494 280	766 875	968 796	584 791
Overført til/fra annen egenkapital		494 280	766 875	208 767	-210 000
SUM OVERFØRINGER		494 280	766 875	208 767	140 000



Balanse 2020 Sparbo Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	1 116 629	1 116 629
Bygninger	13	19 432 020	19 432 020
Påkostninger	13	1 209 250	1 209 250
Næringsseiendom	13	250 000	250 000
Andre driftsmidler	13	65 916	148 799
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	625 362	620 495
Sum anleggsmidler		22 699 178	22 777 193
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	18	54 986	66 861
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	14 219
Fordringer skader	15	-12 723	0
Andre kortsiktige fordringer	16	2 972	0
Forskuddsbetalte kostnader		49 399	55 639
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 735 651	1 726 707
Sum omløpsmidler		1 830 284	1 863 426
SUM EIENDELER		24 529 462	24 640 619



Balanse 2020 Sparbo Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 542 849	13 048 569
Sum opptjent egenkapital		13 542 849	13 048 569
Sum egenkapital	21	13 548 049	13 053 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	3 685 997	4 463 789
Borettsinnskudd		6 969 175	6 969 175
Sum langsiktig gjeld		10 655 172	11 432 964
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		28 636	30 590
Leverandørgjeld		230 229	21 623
Skyldig off. myndigheter		0	0
Kostnader til avregning	18	57 000	79 276
Annen kortsiktig gjeld	19	10 377	22 398
Sum kortsiktig gjeld		326 242	153 886
Sum gjeld		10 981 414	11 586 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 529 462	24 640 619
Pantstillelser	20	10 655 172	11 432 964

Sted:

Landsbygd

Dato:

24.03.21

Bjerg Liereng
Bjerg Liereng
Styreleder

Bjørn Høksnes
Bjørn Høksnes
Styremedlem

May-Brit Jensen
May-Brit Jensen
Styremedlem

S. Thorne
Solveig Thorne
Styremedlem

Ingjerd Dahl
Ingjerd Dahl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sparbo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Sparbo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 644 432	1 591 164
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	876 114	874 812
3606 Leie hybler/gjesterom	14 100	17 100
3609 Leie parkering	98 800	98 000
3617 Utleie av felleslokaler Sparbosalen/Th Bryn stuen	7 250	36 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	272 064	272 064
3690 Andre leieinntekter	120 022	220 432
Sum	3 032 782	3 109 572

Andre leieinntekter på konto 3690 gjelder utleie til forretningsvirksomhet og fast utleie av felleslokaler til foreninger.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	15 273	16 107
3990 Andre driftsinntekter	8 424	4 749
Sum	23 697	20 856

Konto 3990 gjelder krav sendt til forsikringsselskap for tapte faste inntekter ved utleie grunnet oversvømmelse.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	27 000
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	12 600
5150 Påløpne feriepenger	0	5 663
5400 Arbeidsgiveravgift	12 120	19 825
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	798
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	101 000
Sum	132 120	166 886

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnader er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	111 158	314 512
Sum	111 158	314 512

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Sparbo Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	80 677	84 703
6340 Brannalarm	3 050	3 220
6360 Annet renhold	33 711	7 172
6361 Fast renhold	77 438	90 719
6362 Skadedyrutryddelse	30 845	20 431
6364 Matteleie	9 165	8 842
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 758	17 678
6392 Containerleie/tømming	4 279	7 146
Sum	245 922	239 910

Konto 6310 gjelder vaktmestertjenester levert av Boservice.
Kostnader på konto 6360 er i all hovedsak relatert til vask, oppskuring og boning.
Konto 6362 gjelder avtaler rotter og mus og fugl samt cirka kr 3 700,- for ny avtale maur gjeldende fra 01.04.2020.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	296 154	288 952
Sum	296 154	288 952

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	27 803	1 763
6540 Inventar	180	0
6552 Driftsmateriell	1 583	2 440
Sum	29 566	4 203

Kostnad på konto 6500 gjelder hovedsakelig ny vaskemaskin.



Noter årsregnskap 2020 Sparbo Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	46 137	27 340
6602 Vedlikehold VVS	123 932	88 389
6603 Vedlikehold elektro	315 569	114 270
6605 Vedlikehold fellesanlegg	337 088	0
6611 Vedlikehold heiser	49 988	53 173
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 311	837
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	51 239	22 056
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	259 670
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 281	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	546	0
Sum	945 090	565 735

På konto 6601 utgjør kr 14 500,- ny motor på kjøleanlegg og cirka kr 13 000,- delfaktura materialer til bytte av dør. Kostnaden på konto 6602 gjelder i hovedsak Waterstop reparasjoner. Av kostnaden på konto 6603 gjelder cirka kr 260 000,- utskifting av lys i fellesarealer. Kostnad på 6605 inneholder blant annet cirka kr 164 000,- for malearbeid, cirka 63 000,- et arbeider utleielokaler og cirka kr 75 000,- gjelder rør- og murerarbeid samt kle inn murvegg. Kostnadene på konto 6617 gjelder serviceavtale med Norsk Brannvern AS, samt nye brannslukkerapparater. Konto 6690 gjelder i sin helhet bytte av glass i bilde. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 621	5 664
Sum	5 621	5 664

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 770	26 522
6730 Teknisk honorar	8 625	0
6750 Vakthold	26 313	25 547
Sum	54 708	52 069

Konto 6714 gjelder i all hovedsak tilleggsavtaler for telefon og nøkler. Konto 6730 gjelder befaring og vurdering av næringsareal.



Noter årsregnskap 2020 Sparbo Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	7 607	22 564
7770 Betalingskostnader	1 188	1 227
7773 Omkostninger innkreving	601	637
7790 Andre kostnader	655	4 505
Sum	10 051	28 932

Konto 7790 gjelder puter til utleieleilighet.

Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomt	Påkostninger	Bygning	Lokaler i eget eie	Nye møbler til hovedsal	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 116 629	1 209 250	19 432 020	250 000	395 497	48 281
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 116 629	1 209 250	19 432 020	250 000	395 497	48 281
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	329 581	48 281
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 116 629	1 209 250	19 432 020	250 000	65 917	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	79 099	0
Anskaffelsesår :	1986	2005	1986	1986	2016	2009
Antatt levetid i år :					5	10

Tørketrommel

Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 266
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 266
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 266
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	3 783
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	10

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 847 kvm. G.nr 172, b.nr 14. G.nr 172, b.nr 15.

Note 14 - Øremerkede midler

Endringen på konto for øremerkede midler tilsvarer årets renteinntekter.

Note 15 - Fordringer skader

På konto 1569 er det utbetalt kr 21 147,- fra forsikringselskap, men faktura ikke mottatt fordi reparasjon ikke er utført grunnet døren er restnotert.



Noter årsregnskap 2020 Sparbo Borettslag

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 972	0
Sum	2 972	0

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP,
	Filial i Norge
Formål:	nye vinduer og kledning
Lånenummer:	62728213731
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	7 100 000
Lånesaldo 01.01:	4 463 789
Avdrag i perioden:	777 792
Lånesaldo 31.12:	3 685 997

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213731	17	81 499	1 385 483
	4	78 911	315 644
	14	68 818	963 452
	3	66 230	198 690
	6	63 707	382 242
	4	61 098	244 392
	1	58 617	58 617
	3	45 829	137 487



Noter årsregnskap 2020 Sparbo Borettslag

Note 18 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. tlf	57 000
Kostnader tlf	54 985,56
Beløp til avregning, jan - des, avregnes i 2021	2 014,44
A konto el-bil	2 400
Kostnad oppgis av styret ved avregning i 2021	
Beløp til avregning el-bil jan - des, oppgis og foretas i 2021	

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	10 377	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 603
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	12 795
Sum	10 377	22 398

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 685 997
Innskuddskapital	6 969 175
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 655 172
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 007 899

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6 969 175. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Sparbo Borettslag

Note 21 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 200	0	5 200
Sum innskutt egenkapital	5 200	0	5 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 048 569	494 280	13 542 849
Sum opptjent egenkapital	13 048 569	494 280	13 542 849
Sum egenkapital	13 053 769	494 280	13 548 049



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Sparbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sparbo Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 494 280. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Sparbo Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 13. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor