



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 027 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPARRESGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 241 532	1 188 612
Annen driftsinntekt	2,3	944 004	960 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 185 536</b>	<b>2 148 837</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	57 050	57 050
Annen driftskostnad	6,7,8	1 005 018	1 456 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 062 068</b>	<b>1 513 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 123 468</b>	<b>634 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 921	1 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 921</b>	<b>1 769</b>
Annen rentekostnad		227 633	239 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 633</b>	<b>239 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 711</b>	<b>-237 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>902 757</b>	<b>397 434</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>902 757</b>	<b>397 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		902 757	397 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>902 757</b>	<b>397 434</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 11	53 000 000	53 000 000
Sum varige driftsmidler		53 000 000	53 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		53 000 000	53 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		115 716	64 332
Sum fordringer		115 716	64 332
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 029	394 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 029	394 708
Sum omløpsmidler		715 745	459 040
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 715 745</b>	<b>53 459 040</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 172 961	8 270 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 172 961</b>	<b>8 270 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 175 361</b>	<b>8 272 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	9 808 293	10 520 971
Øvrig langsiktig gjeld	11	34 497 600	34 497 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 305 893</b>	<b>45 018 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 304	85 148
Skyldige offentlige avgifter		35 685	7 050
Annen kortsiktig gjeld		56 503	75 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 491</b>	<b>167 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 540 384</b>	<b>45 186 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 715 745</b>	<b>53 459 040</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608076

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 027 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPARRESGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 884 027 322  
SPARREGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 241 532	1 188 612
Annen driftsinntekt	2, 3	944 004	960 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 185 536</b>	<b>2 148 837</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	57 050	57 050
Annen driftskostnad	6, 7, 8	1 005 018	1 456 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 062 068</b>	<b>1 513 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 123 468</b>	<b>634 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 921	1 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 921</b>	<b>1 769</b>
Annen rentekostnad		227 633	239 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 633</b>	<b>239 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 711</b>	<b>-237 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>902 757</b>	<b>397 434</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>902 757</b>	<b>397 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		902 757	397 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>902 757</b>	<b>397 434</b>



Organisasjonsnr: 884 027 322  
SPARREGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 11	53 000 000	53 000 000
Sum varige driftsmidler		53 000 000	53 000 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		53 000 000	53 000 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		115 716	64 332
Sum fordringer		115 716	64 332

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 029	394 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 029	394 708

Sum omløpsmidler		715 745	459 040
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 715 745</b>	<b>53 459 040</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9 172 961	8 270 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 172 961</b>	<b>8 270 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 175 361</b>	<b>8 272 604</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 10, 11	9 808 293	10 520 971
Øvrig langsiktig gjeld 11	34 497 600	34 497 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>44 305 893</b>	<b>45 018 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	142 304	85 148
Skyldige offentlige avgifter	35 685	7 050
Annen kortsiktig gjeld	56 503	75 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>234 491</b>	<b>167 866</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 540 384</b>	<b>45 186 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>53 715 745</b>	<b>53 459 040</b>



Organisasjonsnr: 884 027 322  
SPARREGATE 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**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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**

Vedtektsbestemmelser/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



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 Sparresgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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

#### 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	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 51WV7-FY7OL-4GLUE-7ZVBC-3NOU4-TZSME



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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 modifiserer 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 17. april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Pemso Dokumentnøkkel: 51W7-FY70L-4GLUE-7ZVBC-3NOU4-TZSME



# 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

2023-04-17 10:11:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51W7-FY7OL-4GLUE-7ZVBC-3NOU4-TZSME

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sparresgate Borettslag  
2022**

---

Sparresgate Borettslag Org.nr. 884027322

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Sparresgate Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	1 241 532	1 188 612	1 241 600	1 291 770
Finans	2	944 004	944 004	944 000	1 122 333
Andre inntekter	3	0	16 221	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 185 536</b>	<b>2 148 837</b>	<b>2 185 600</b>	<b>2 414 103</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4, 5	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	4	7 050	7 050	7 050	7 050
Felles strøm og varme		66 103	63 229	59 000	72 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		359 683	342 988	354 000	385 000
Andre driftskostnader	6	359 816	365 560	379 690	376 070
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 909	8 853	6 000	12 000
Vedlikehold	8	31 611	555 356	200 000	1 400 000
Forretningsførsel		54 636	53 196	54 630	58 190
Revisjonshonorar		8 000	5 750	5 900	8 120
Andre konsulenthonorarer		49 500	3 063	0	0
Kontingent		6 900	7 200	7 200	7 200
Forsikring		57 859	51 664	58 000	115 720
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 062 068</b>	<b>1 513 909</b>	<b>1 181 470</b>	<b>2 491 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 123 468</b>	<b>634 928</b>	<b>1 004 130</b>	<b>-77 247</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		6 921	1 769	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 921</b>	<b>1 769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		227 633	239 263	224 670	279 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 633</b>	<b>239 263</b>	<b>224 670</b>	<b>279 538</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-220 711</b>	<b>-237 494</b>	<b>-224 670</b>	<b>-279 538</b>
<b>Resultat</b>		<b>902 757</b>	<b>397 434</b>	<b>779 460</b>	<b>-356 785</b>
Til/fra annen EK		902 757	397 434	0	0
Sum disponeringer		902 757	397 434	0	0

Resultatrapport 2022 for Sparresgate Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sparresgate Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9, 11	50 795 478	50 795 478
Tomt	9, 11	2 204 522	2 204 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		115 716	57 859
Andre fordringer		0	6 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 716</b>	<b>64 332</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		578 444	394 708
Skattetrekk		21 585	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>600 029</b>	<b>394 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 745</b>	<b>459 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 715 745</b>	<b>53 459 040</b>

Balanserapport 2022 for Sparresgate Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sparresgate Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 172 961	8 270 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 172 961</b>	<b>8 270 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9 175 361</b>	<b>8 272 604</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11 9 808 293	10 520 971
Borettsinnskudd	11 34 497 600	34 497 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>44 305 893</b>	<b>45 018 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	0	6 473
Leverandørgjeld	142 304	85 148
Skyldige off. myndigheter	35 685	7 050
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	50 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld	6 503	19 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>234 491</b>	<b>167 866</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>44 540 384</b>	<b>45 186 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>53 715 745</b>	<b>53 459 040</b>

Bergen,  
Styret for Sparresgate Borettslag

Stian Hordvik  
Styrets leder

Sondre Høgstein Knutsen  
Styremedlem

Michael Kraeber  
Nestleder

Balanserapport 2022 for Sparresgate 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	1 112 220	1 059 300	1 112 300	1 156 700
3819 Altibox	129 312	129 312	129 300	135 070
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 241 532</b>	<b>1 188 612</b>	<b>1 241 600</b>	<b>1 291 770</b>
3803 Innbetalte finanskostnader	944 004	944 004	944 000	1 122 333
<b>Sum finans</b>	<b>944 004</b>	<b>944 004</b>	<b>944 000</b>	<b>1 122 333</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	0	16 221	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>16 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Sparresgate Borettslag org.nr. 884027322

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	274	0	1 000	1 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	657	0	0	0
6300 Leiekostnader	1 000	780	4 000	4 000
6325 Renovasjon	5 327	14 555	10 000	10 000
6326 Snømåking og brøyting	23 401	14 872	5 000	5 000
6335 Containerleie/ -tømming	4 274	0	7 000	7 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	875	0	4 000	4 000
6360 Renhold og matteleie	58 091	65 276	69 000	69 000
6372 Heis	100 559	108 378	109 000	109 000
6375 TV/Bredbånd	134 546	131 700	131 690	135 070
6376 Vaktmestertjenester	0	0	30 000	30 000
6630 Egenandel ved skade	30 000	30 000	0	0
6800 Kontorkostnader	60	0	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	6 000	0
6940 Porto	0	0	1 000	0
7740 Øreavrundning	0	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	750	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>359 816</b>	<b>365 560</b>	<b>379 690</b>	<b>376 070</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	274	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 457	3 284	6 000	6 000
6510 Verktøy og redskap	628	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	319	0	0
6553 Abonnement og lisenser	5 550	5 250	0	6 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>10 909</b>	<b>8 853</b>	<b>6 000</b>	<b>12 000</b>

## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	28 244	506 354	120 000	1 320 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	298	0	10 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	0	33 357	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	40 000	40 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	3 069	15 644	10 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>31 611</b>	<b>555 356</b>	<b>200 000</b>	<b>1 400 000</b>

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

Sparresgate Borettslag org.nr. 884027322

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Bygninger

	Bygning	Tomt/eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01	50 795 478	2 204 522
Anskaffelseskost pr.31.12	50 795 478	2 204 522
Bokført verdi pr.31.12	50 795 478	2 204 522
Anskaffelsesår	2004	2004

## Note 10 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.22: 2,23%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2004	8 835 372	
Nedbetalt tidligere	3 655 103	
Nedbetalt i år	347 684	
Lånesaldo 31.12		4 832 585
Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2035		

### Husbanken

Renter 31.12.22: 2,10%, løpetid 31 år		
Opprinnelig 2004	9 664 628	
Nedbetalt tidligere	4 643 919	
Nedbetalt i år	339 694	
Lånesaldo 31.12		4 681 015
Beregnet innfrielsesdato: 22.01.2035		

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 4,60%, løpetid 18 år		
Opprinnelig 2012	525 000	
Nedbetalt tidligere	205 007	
Nedbetalt i år	25 300	
Lånesaldo 31.12		294 693
Beregnet innfrielsesdato: 30.01.2031		

### Sum langsiktig gjeld

9 808 293

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	6 387 795
--------------------------------	-----------

Sparresgate Borettslag org.nr. 884027322

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13539145-1	11	208 970	2 298 670
	4	202 449	809 796
	5	195 928	979 640
	2	189 407	378 814
	2	182 836	365 672
Lån Husbanken 13539145-10	11	202 415	2 226 565
	4	196 099	784 396
	5	189 783	948 915
	2	183 467	366 933
	2	177 101	354 202
Lån Nordea Bank Norge Asa 60018012610	11	12 743	140 173
	4	12 345	49 380
	5	11 948	59 740
	2	11 550	23 100
	2	11 149	22 298

#### Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	44 305 893	45 018 571
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	53 000 000	53 000 000

#### Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>291 175</b>	<b>592 887</b>
Periodens resultat	902 757	397 434
Avdrag lån	-712 678	-699 147
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>190 079</b>	<b>-301 713</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>481 254</b>	<b>291 175</b>

Sparresgate Borettslag org.nr. 884027322

Dokumentet er elektronisk signert



## 0657 Årsregnska...

Name Date  
**Kraeber, Michael Rongved** 2023-03-30

Identification

 **bankID** Kraeber, Michael Rongved

Name Date  
**Stian Hordvik** 2023-04-05

Identification

 **bankID** Stian Hordvik  
PA MOBIL

Name Date  
**Knutsen, Sondre Høgstein** 2023-03-30

Identification

 **bankID** Knutsen, Sondre Høgstein



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