



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 665 968
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SPARBO BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### 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:	Bjørge Liereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 360 370	3 258 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 360 370</b>	<b>3 258 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	157 970	156 859
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 014 426	1 881 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 172 396</b>	<b>2 038 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-812 026</b>	<b>1 219 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 638	29 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 638</b>	<b>29 668</b>
Annen rentekostnad		101 418	83 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 418</b>	<b>83 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 780</b>	<b>53 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-839 806	1 165 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 007 899	22 007 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 007 899</b>	<b>22 007 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	654 850	633 870
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>654 850</b>	<b>633 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 662 750</b>	<b>22 641 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 550	11 612
Andre fordringer		115 374	122 998
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 924</b>	<b>134 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 428	2 099 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>659 428</b>	<b>2 099 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>776 352</b>	<b>2 234 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 439 101</b>	<b>24 876 206</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		654 850	633 870
Annen egenkapital		14 206 922	15 067 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 856 572</b>	<b>15 696 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>14 861 772</b>	<b>15 701 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 288 531	2 103 885
Øvrig langsiktig gjeld		6 969 175	6 969 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 257 706</b>	<b>9 073 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 257 706</b>	<b>9 073 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 544	42 743
Skyldige offentlige avgifter		149	132
Annen kortsiktig gjeld		53 930	58 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 623</b>	<b>101 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 577 329</b>	<b>9 174 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 439 101</b>	<b>24 876 206</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 257 706	9 073 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443205

**Enheten**

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

**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: Bjørg Liereng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 954 665 968  
SPARBO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 360 370	3 258 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 360 370</b>	<b>3 258 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	157 970	156 859
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 014 426	1 881 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 172 396</b>	<b>2 038 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-812 026</b>	<b>1 219 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 638	29 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 638</b>	<b>29 668</b>
Annen rentekostnad		101 418	83 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 418</b>	<b>83 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 780</b>	<b>53 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-839 806	1 165 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>



Organisasjonsnr: 954 665 968  
SPARBO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

22 007 899

22 007 899

Sum varige driftsmidler

22 007 899

22 007 899

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

9

654 850

633 870

Sum finansielle

anleggsmidler

654 850

633 870

Sum anleggsmidler

22 662 750

22 641 769

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

1 550

11 612

Andre fordringer

115 374

122 998

Sum fordringer

116 924

134 610

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

659 428

2 099 827

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

659 428

2 099 827

Sum omløpsmidler

776 352

2 234 437

SUM EIENDELER

23 439 101

24 876 206

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5 200

5 200

Opptjent egenkapital

Fond

654 850

633 870

Annen egenkapital

14 206 922

15 067 709

Sum opptjent egenkapital

14 856 572

15 696 379

Sum egenkapital

10

14 861 772

15 701 579



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 288 531	2 103 885
Øvrig langsiktig gjeld		6 969 175	6 969 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 257 706</b>	<b>9 073 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 257 706</b>	<b>9 073 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 544	42 743
Skyldige offentlige avgifter		149	132
Annen kortsiktig gjeld		53 930	58 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 623</b>	<b>101 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 577 329</b>	<b>9 174 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 439 101</b>	<b>24 876 206</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 257 706	9 073 060



Organisasjonsnr: 954 665 968  
SPARBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Sparbo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 132 869</b>	<b>1 764 743</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-839 806	1 165 758
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-815 354	-791 751
Endringer i andre langsiktige poster	-20 980	-5 881
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 676 141</b>	<b>368 126</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>456 729</b>	<b>2 132 869</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	776 352	2 234 437
Kortsiktig gjeld	-319 623	-101 567
<b>C. Disponible midler</b>	<b>456 729</b>	<b>2 132 869</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Sparbo Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 335 001	3 237 135	3 262 820	3 472 840
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 335 001</b>	<b>3 237 135</b>	<b>3 262 820</b>	<b>3 472 840</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	25 369	20 937	18 000	23 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>25 369</b>	<b>20 937</b>	<b>18 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 360 370</b>	<b>3 258 072</b>	<b>3 280 820</b>	<b>3 495 840</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	27 970	26 859	28 731	29 799
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	130 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		157 700	198 174	210 000	210 000
Kostnad eiendom/lokale	5	309 667	262 007	300 285	306 300
Kommunale avgifter/renovasjon		377 548	328 794	343 721	436 400
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	20 488	20 175	20 500	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	90 739	45 855	13 500	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 393 308	366 691	728 000	717 200
Revisjonshonorar		6 345	5 937	6 336	6 800
Forretningsførerhonorar		111 783	108 633	111 784	117 820
Andre honorar		43 344	33 592	7 537	32 500
Kontorkostnad		6 334	32 443	1 000	5 500
TV/bredbånd		312 070	305 861	305 861	332 592
Kontingent og gaver		21 796	22 633	15 600	17 600
Forsikring		138 157	123 088	131 430	156 500
Andre kostnader		25 147	27 726	27 971	37 971
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 172 396</b>	<b>2 038 468</b>	<b>2 382 256</b>	<b>2 572 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-812 026</b>	<b>1 219 604</b>	<b>898 564</b>	<b>922 858</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		73 638	29 668	0	0
Rentekostnad		101 418	83 514	77 980	65 854
<b>Netto finansposter</b>		<b>27 780</b>	<b>53 846</b>	<b>77 980</b>	<b>65 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>	<b>820 584</b>	<b>857 004</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-860 787	1 159 877	0	0
Andre overføringer		20 981	5 881	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-839 806</b>	<b>1 165 758</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1097 Sparbo Borettslag Org. nr 954665968



## Balanse 2023 Sparbo Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 116 629	1 116 629
Bygninger	4	19 432 020	19 432 020
Påkostninger	4	1 209 250	1 209 250
Næringsseiendom	4	250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	654 850	633 870
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 662 750</b>	<b>22 641 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1 550	11 612
Forskuddsbetalte kostnader		115 374	122 998
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		659 428	2 099 827
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>776 352</b>	<b>2 234 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 439 101</b>	<b>24 876 206</b>



Balanse 2023 Sparbo Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		654 850	633 870
Annen egenkapital		14 201 722	15 062 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 856 572</b>	<b>15 696 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>14 861 772</b>	<b>15 701 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 288 531	2 103 885
Borettsinnskudd		6 969 175	6 969 175
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 257 706</b>	<b>9 073 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 146	0
Leverandørgjeld		265 544	42 743
Skyldig off. myndigheter		149	132
A konto til avregning		3 600	3 600
Annen kortsiktig gjeld		41 184	55 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 623</b>	<b>101 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 577 329</b>	<b>9 174 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 439 101</b>	<b>24 876 206</b>
Pantsstillelser	12	8 257 706	9 073 060

Sted: Sandnessjørd Dato: 8/4-24

Bjerg Liereng  
Bjerg Liereng  
Styreleder

Bjørn Høksnes  
Bjørn Høksnes  
Styremedlem

May-Brit Jensen  
May-Brit Jensen  
Styremedlem

Solveig Thøni  
Solveig Thøni  
Styremedlem

Ingerd Dahl  
Ingerd Dahl  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 innt 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 2023 Sparbo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 782 126	1 717 128
3606 Leie hybler/gjesterom	13 025	13 650
3609 Leie parkering	97 700	95 200
3617 Utleie av felleslokaler Sparbosalen/Th Bryn stuen	27 000	42 300
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	316 368	310 128
3650 Innkrevde felleskostn. renter	88 993	71 607
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	822 093	808 026
3690 Andre leieinntekter	187 696	179 096
<b>Sum</b>	<b>3 335 001</b>	<b>3 237 135</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	25 369	20 937
<b>Sum</b>	<b>25 369</b>	<b>20 937</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	7 392	6 540
5150 Påløpne feriepenger	1 057	935
5400 Arbeidsgiveravgift	19 372	19 252
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	149	132
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>157 970</b>	<b>156 859</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.



## Noter årsregnskap 2023 Sparbo Borettslag

## Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Påkostninger	Bygning	Lokaler i eget eie	Nye møbler til hovudsal	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	395 497	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	0	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
Anskaffelsesår:	2010
Antatt levetid i år:	10

Borettslaget består av 52 andeler.

Eiendommer er oppført på eiertomt i Sandefjord kommune på g.nr 172, b.nr 14 med areal på 691 kvm og g.nr 172, b.nr 15 med areal på 1156,0 kvm. Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Eika forsikring på polise 5049802.

## Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	113 537	97 520
6340 Brannalarm	0	3 065
6360 Annet renhold	29 035	15 628
6361 Fast renhold	66 750	55 406
6362 Skadedyruttryddelse	31 142	30 526
6364 Matteleie	11 615	10 210
6391 Snømåking/strøing/feing	46 330	9 967
6392 Containerleie/tømming	6 642	6 535
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 616	33 151
<b>Sum</b>	<b>309 667</b>	<b>262 007</b>

## Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS og vedlikehold	20 488	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 488</b>	<b>20 175</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sparbo Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 697	1 547
6525 IT utstyr	1 195	0
6540 Inventar	3 761	744
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	248	1 847
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	79 890	37 672
6552 Driftsmateriell	3 949	4 045
<b>Sum</b>	<b>90 739</b>	<b>45 855</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	277	30 848
6602 Vedlikehold VVS	20 760	44 784
6603 Vedlikehold elektro	148 155	34 496
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 835	64 200
6611 Vedlikehold heiser	60 324	105 915
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	130	0
6616 Vedlikehold vaskeri	2 196	3 716
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	25 453	26 115
6620 Vedlikehold utstyr	781	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 595	28 853
6630 Egenandel forsikring	12 000	0
6641 Malerarbeid	854	125
6642 Snikkerarbeid	3 281	0
6644 Fasade/balkonger	22 123	6 250
6648 Vedlikehold dører og porter	10 213	7 685
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 075 332	3 125
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	5 285
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	5 294
<b>Sum</b>	<b>2 393 308</b>	<b>366 691</b>

Konto 6650 gjelder stort vindusprosjekt

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Øremerkede midler

Endringen på konto for øremerkede midler tilsvarer årets renteinntekter. Saldo pr 31.12.2023 er kr 654 850,14.



Noter årsregnskap 2023 Sparbo Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 200	0	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 200</b>	<b>0</b>	<b>5 200</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	633 870	20 980	654 850
Årets resultat	15 062 509	-860 787	14 201 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 696 379</b>	<b>-839 807</b>	<b>14 856 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 701 579</b>	<b>-839 807</b>	<b>14 861 772</b>

Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
<b>Formål:</b>	nye vinduer og kledning
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728213731</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2012
<b>Rentesats:</b>	6.20 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2025
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	7 100 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 103 885
<b>Avdrag i perioden:</b>	815 354
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 288 531</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213731	17	28 490	484 330
	4	27 585	110 340
	14	24 057	336 798
	3	23 152	69 456
	6	22 270	133 620
	4	21 358	85 432
	1	20 491	20 491
	3	16 020	48 060



**Noter årsregnskap 2023 Sparbo Borettslag**

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	1 288 531
Innskuddskapital	6 969 175
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 257 706</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>22 007 899</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 650 000.



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sparbo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sparbo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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. 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

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CSETK-1VOVL-ULEUY-IEISJ-NAC6F-NEW12



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 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-15 20:49:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CSETK-1YQVL-ULEUY-IEISJ-NA6CF-NEW12

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>