



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 668 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIREA PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 978 448	6 297 628
Sum inntekter		6 978 448	6 297 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	237 859	260 352
Annen driftskostnad	4,5,6,7	7 149 828	5 985 687
Sum kostnader		7 387 687	6 246 039
Driftsresultat		-409 239	51 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	37 586	36 496
Sum finansinntekter		37 586	36 496
Annen rentekostnad	8	148	
Sum finanskostnader		148	
Netto finans		37 438	36 496
Ordinært resultat før skattekostnad		-371 801	88 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		-371 801	88 085
Årsresultat		-371 801	88 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-371 802	88 085
Sum overføringer og disponeringer		-371 802	88 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		150 836	-17 221
Forskuddsbetalte	10	284 516	181 078
Andre fordringer			142 767
Sum fordringer		435 352	306 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 128	1 742 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 128	1 742 135
Sum omløpsmidler		1 765 480	2 048 759
SUM EIENDELER		1 765 480	2 048 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 178 143	1 549 945
Sum opptjent egenkapital		1 178 143	1 549 945
Sum egenkapital		1 178 143	1 549 945
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 174	21 819
Skyldige offentlige avgifter	11	11 828	12 581
Annen kortsiktig gjeld	12	321 334	464 414
Sum kortsiktig gjeld		587 336	498 814
Sum gjeld		587 336	498 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 765 479	2 048 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623638

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 668 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIREA PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 999 668 062
SPIREA PARK 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 978 448	6 297 628
Sum inntekter		6 978 448	6 297 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	237 859	260 352
Annen driftskostnad	4,5,6,7	7 149 828	5 985 687
Sum kostnader		7 387 687	6 246 039
Driftsresultat		-409 239	51 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	37 586	36 496
Sum finansinntekter		37 586	36 496
Annen rentekostnad	8	148	
Sum finanskostnader		148	
Netto finans		37 438	36 496
Ordinært resultat før skattekostnad		-371 801	88 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		-371 801	88 085
Årsresultat		-371 801	88 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-371 802	88 085
Sum overføringer og disponeringer		-371 802	88 085



Organisasjonsnr: 999 668 062
SPIREA PARK 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		150 836	-17 221
Forskuddsbetalte	10	284 516	181 078
Andre fordringer			142 767
Sum fordringer		435 352	306 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 128	1 742 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 128	1 742 135
Sum omløpsmidler		1 765 480	2 048 759
SUM EIENDELER		1 765 480	2 048 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 178 143	1 549 945
Sum opptjent egenkapital		1 178 143	1 549 945
Sum egenkapital		1 178 143	1 549 945
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 174	21 819
Skyldige offentlige avgifter	11	11 828	12 581
Annen kortsiktig gjeld	12	321 334	464 414
Sum kortsiktig gjeld		587 336	498 814
Sum gjeld		587 336	498 814



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 765 479

2 048 759



Organisasjonsnr: 999 668 062
SPIREA PARK 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	180000.00	180000.00

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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2022

for

Spirea Park 1 Sameie

Orgnr: 999668062

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 549 945	1 461 860
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-371 802	88 085
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-371 802	88 085
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 178 143	1 549 945
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 765 480	2 048 759
Kortsiktig gjeld	587 337	498 814
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 178 143	1 549 945



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 908 380	5 398 038	6 830 000	6 401 543
Kabel-TV/internett		760 320	728 640	0	741 316
Utleie parkerings-/garasjeplass		160 650	160 900	0	162 600
Annen driftsrelatert inntekt		149 098	10 050	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 978 448	6 297 628	6 830 000	7 305 459
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	57 859	80 352	79 000	38 070
Styrehonorar	3	180 000	180 000	180 000	270 000
Forsikring		343 252	314 023	317 000	356 982
Forretningsførsel	4	210 065	228 970	235 000	198 344
Revisjon		1 094	13 521	16 000	9 000
Kommunale avgifter		1 259 358	1 073 636	1 180 000	1 386 596
Kostnader sameie		118 776	190 484	342 000	341 736
Energi/fyring	5	1 979 898	1 977 215	2 000 000	1 690 951
Kabel-TV/internett		721 157	708 251	760 000	741 316
Vedlikehold	6	2 032 667	1 064 663	1 150 000	500 000
Andre driftskostnader	7	483 561	414 923	525 500	864 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		7 387 687	6 246 039	6 784 500	6 396 995
DRIFTSRESULTAT		-409 239	51 589	45 500	908 464
FINANSINNEKTT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	8	37 438	36 496	5 000	50 000
RESULTAT FINANSPOSTER		37 438	36 496	5 000	50 000
Resultat		-371 802	88 085	50 500	958 464
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	-371 802	88 085		
SUM DISPONERING		-371 802	88 085		



Spirea Park 1 Sameie

Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER			0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		150 836	-17 221
Forskuddsbetalte kostnader	10	284 516	181 078
Andre kortsiktige fordringer		0	142 767
Bankinnskudd		1 330 128	1 742 135
SUM OMLØPSMIDLER			2 048 759
SUM EIENDELER			2 048 759
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	1 178 143	1 549 945
SUM EGENKAPITAL			1 549 945
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
SUM LANGSIKTIG GJELD			0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		254 174	21 819
Skyldige offentlige avgifter	11	11 828	12 581
Annen kortsiktig gjeld	12	321 334	464 414
SUM KORTSIKTIG GJELD			498 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			2 048 759



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Spirea Park 1 Sameie

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Lønn til ansatte	25 125
Feriepenger	3 341
Arbeidsgiveravgift	28 931
Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	462
Sum personalkostnader	57 859

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2021/2022, og beløper seg til kr 180 000.

NOTE 4 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.07-31.12	94 000
Forretningsførsel fra OBOS 01.01-31.07	116 065
Sum forretningsførsel	210 065

NOTE 5 - ENERGI/FYRING

Elektrisitet	383 805
Fjernvarme	1 596 093
Sum energi/fyring	1 979 898

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	25 751
Vedlikehold VVS	4 795
Vedlikehold elektro	166 629
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	9 526
Drift/vedlikehold heis	412 156
Vedlikehold brannsikring	170 237
Vedlikehold parkering/garasje	29 233
Vedlikehold fyringsanlegg	1 961
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	137 899
Glassarbeid/vindu	574 482
Diverse vedlikeholdskostnader	500 000
Sum vedlikehold	2 032 667



Spirea Park 1 Sameie

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	6 341
Matteleie	17 640
Skadedyrarbeid/soppkontroll	4 813
Driftsmaterialer	6 396
Datautstyr og -rekvisita	300
Lyspærer og sikringer	26 288
Konsulenthonorar	11 192
Vaktmestertjenester	151 200
Renhold	198 671
Annen fremmed tjeneste	31 295
Trykksaker	2 068
Annen kontorkostnad	70
Telefon	508
Porto	1 400
Gave	4 198
Styremøter	2 273
Øredifferanser	-2
Bank og kortgebyrer	4 648
Transaksjons- og systemkostnader	8 436
Annen kostnad	5 828
Sum andre driftskostnader	483 561

NOTE 8 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	37 586
Annen rentekostnad	148
Sum netto finansposter	37 438

NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	1 549 945
Overført til/fra egenkapital	-371 802
Opptjent egenkapital 31.12	1 178 143

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	94 866
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	189 650
Sum forskuddsbetalte kostnader	284 516

NOTE 11 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	7 899
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 458
Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	471
Sum skyldige offentlige avgifter	11 828

NOTE 12 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	3 341
Annen påløpt kostnad	317 994
Sum annen kortsiktig gjeld	321 334



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Spirea Park 1 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spirea Park 1 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZCKSS-KLGP-2HIBB-L2SCS-QY5EO-GFYKA



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-23 15:22:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZGKSS-KLGP-2HIBB-L2SCS-QY5EO-GFYKA

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>