



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 578 835
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A
Forretningsadresse: c/o John-Ingvar Lindland
Spireaveien 10A
0580 OSLO

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 311 232	2 242 626
Sum inntekter		2 311 232	2 242 626
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	114 099
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 167	8 167
Annen driftskostnad		1 235 871	1 452 338
Sum kostnader		1 392 368	1 574 604
Driftsresultat		918 864	668 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 941	283
Annen finansinntekt		21 672	20 440
Sum finansinntekter		33 613	20 723
Annen rentekostnad		142 717	133 808
Sum finanskostnader		142 717	133 808
Netto finans		-109 104	-113 085
Resultat før skattekostnad		809 760	554 937
Årsresultat		809 760	554 937
Totalresultat		809 760	554 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		809 760	554 937
Sum overføringer og disponeringer		809 760	554 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	36 748	44 915
Sum varige driftsmidler		36 748	44 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 748	44 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 648	5 006
Krav på innbetaling av selskapskapital		277 560	251 629
Sum fordringer		279 208	256 635
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 263	557 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 263	557 634
Sum omløpsmidler		1 219 471	814 269
SUM EIENDELER		1 256 219	859 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-1 344 582	-2 154 342
Sum opptjent egenkapital		-1 344 582	-2 154 342
Sum egenkapital		-1 344 582	-2 154 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 308 427	2 716 798
Sum annen langsiktig gjeld		2 308 427	2 716 798
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 740	265 020
Skyldige offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		16 634	31 708
Sum kortsiktig gjeld		292 374	296 729
Sum gjeld		2 600 801	3 013 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 219	859 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625984

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 578 835
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A
Forretningsadresse: c/o John-Ingvar Lindland
Spireaveien 10A
0580 OSLO

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 988 578 835
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 311 232	2 242 626
Sum inntekter		2 311 232	2 242 626
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	114 099
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 167	8 167
Annen driftskostnad		1 235 871	1 452 338
Sum kostnader		1 392 368	1 574 604
Driftsresultat		918 864	668 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 941	283
Annen finansinntekt		21 672	20 440
Sum finansinntekter		33 613	20 723
Annen rentekostnad		142 717	133 808
Sum finanskostnader		142 717	133 808
Netto finans		-109 104	-113 085
Resultat før skattekostnad		809 760	554 937
Årsresultat		809 760	554 937
Totalresultat		809 760	554 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		809 760	554 937
Sum overføringer og disponeringer		809 760	554 937



Organisasjonsnr: 988 578 835
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	36 748	44 915
Sum varige driftsmidler		36 748	44 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 748	44 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 648	5 006
Krav på innbetaling av selskapskapital		277 560	251 629
Sum fordringer		279 208	256 635
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 263	557 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 263	557 634
Sum omløpsmidler		1 219 471	814 269
SUM EIENDELER		1 256 219	859 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-1 344 582	-2 154 342
Sum opptjent egenkapital		-1 344 582	-2 154 342
Sum egenkapital		-1 344 582	-2 154 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 308 427	2 716 798
Sum annen langsiktig gjeld		2 308 427	2 716 798
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 740	265 020
Skyldige offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		16 634	31 708
Sum kortsiktig gjeld		292 374	296 729
Sum gjeld		2 600 801	3 013 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 219	859 185



Organisasjonsnr: 988 578 835
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



028 - Sameiet Spireaveien 10 A



ÅRSREGNSKAP 2023

028 - Sameiet Spireaveien 10 A



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 311 232	2 242 626	2 205 750	2 278 302
Sum innkrevde felleskostnader		2 311 232	2 242 626	2 205 750	2 278 302
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	130 000	99 999	100 000	150 000
Personalkostnader	2	18 330	14 100	14 100	21 150
Avskrivninger		8 167	8 167	8 000	8 000
Vedlikehold og reparasjoner	3	208 171	245 553	787 935	748 567
Kabel-TV/Internett		124 151	294 588	114 228	120 000
Renhold		63 222	45 394	0	100 000
Energi og brensel	4	78 240	100 725	104 212	90 000
Andre driftskostnader	5	49 180	97 167	46 019	66 575
Revisjonshonorar		9 650	9 015	9 664	10 325
Forretningsførerhonorar		62 701	84 792	62 000	67 090
Konsulenthonorar		5 584	26 938	37 789	20 000
Andre avg. pliktige honorarer		0	0	20 000	0
Forsikring		247 441	218 025	262 941	325 973
Kommunale avgifter	6	387 531	327 491	385 000	420 000
Kontingenter		0	2 650	0	0
Sum driftskostnader		1 392 368	1 574 604	1 951 888	2 147 681
DRIFTSRESULTAT		918 864	668 022	253 863	130 622
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	33 613	20 723	23 294	50 600
Finanskostnader	8	142 717	133 808	144 890	147 606
Netto finansposter		-109 104	-113 085	-121 596	-97 006
ÅRSRESULTAT		809 760	554 937	132 267	33 615
Overføringer					
Til annen egenkapital		809 760	554 937	0	0
SUM OVERFØRINGER		809 760	554 937	0	0

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annet	9	36 748	44 915
Sum varige driftsmidler		36 748	44 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		36 748	44 915
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 648	5 006
Andre kortsiktige fordringer	10	277 560	251 629
Sum fordringer		279 208	256 635
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	940 263	557 634
Sum omløpsmidler		1 219 471	814 269
SUM EIENDELER		1 256 219	859 185
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12,13	-1 344 582	-2 154 342
Sum egenkapital		-1 344 582	-2 154 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 308 427	2 716 798
Sum langsiktig gjeld		2 308 427	2 716 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 740	265 020
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		16 634	31 708
Sum kortsiktig gjeld		292 374	296 729
Sum gjeld		2 600 801	3 013 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 219	859 185

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Balanse pr. 31.12.2023

TROMSØ, 31.12.2023
028 - Sameiet Spireaveien 10 A

John Ingvar Lindland
Styrets leder

Karoline Onshus Simensen
Styremedlem

Bobby Burner
Styremedlem

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 7 eierskifter i regnskapsåret.



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	1 451 728
Andre inntekter	23 809
Internett	115 596
Kapitalinntekter avdrag	357 672
Kapitalinntekter IN betalinger	59 211
Kapitalinntekter renter	142 656
Leie garasje	57 960
Vedlikehold	102 600
Sum Innkrevde felleskostnader	2 311 232

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	130 000
Styrehonorar	130 000
Arbeidsgiveravgift	18 330
Personalkostnader	18 330
Sum Personalkostnader	148 330

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Annen fremmed tjeneste	2 500
Elektro	3 065
Garasjeanlegg	1 413
Heiskostnader	23 007
Leie vaktmester	61 645
Reparasjon og vedlikehold	53 160
Styre-/beboerportal	1 990
Utvendig anlegg	5 375
Vedlikehold uteareal	22 589
Ventilasjonsanlegg	27 663
VVS	5 765
Sum Vedlikehold	208 171

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	78 240
Sum Energi og brensel	78 240

Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	-4 702
Bankgebyrer	5 569
Beboerportal	12 826
Elbil-lading	11 500
Kostnader dugnad	2 319
Leie container/sjøppelkjøring	2 000
Leie lokale	1 200
Porto	1 191
Rekvisita	5 075
Snøbrøyting	8 141
Telefon	1 088
Velferd	2 838
Webside - drift	284
Øreavrunding	-148
Sum Andre driftskostnader	49 180

Note 6 Kommunale avgifter

	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	387 531
Sum Kommunale avgifter	387 531

Note 7 Finansinntekter

	2023
Annen renteinntekt	11 941
Utbytte Gjensidige Forsikring	21 672
Sum Finansinntekter	33 613



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Note 8 Finanskostnader

	2023
Renter lån 1636.41.72714	142 717
Sum Finanskostnader	142 717

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelsesår: 2013
Avskrives over: 15 år

	Steinheller	Sum
Anskaffelseskost 01.01	125 000	125 000
Akk. av- og nedskr. 01.01.	80 085	
Årets avskrivninger	8 167	
Akk. av- og nedskr. 31.12.	88 252	
Balanseført 31.12.	36 748	36 748
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 748

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	277 560
Sum Andre kortsiktige fordringer	277 560

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1503.36.42919	313 653
Plasseringskonto 1503.47.44529	626 610
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	940 263

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	-2 154 342	-2 154 342
Årets resultat	809 760	809 760
Egenkapital 31.12.	-1 344 582	-1 344 582



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Balansen viser negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 13 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	517 541	406 539
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	809 760	554 937
Tilbakeføring av avskrivning	8 167	8 167
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-408 371	-452 103
Årets endring i disponible midler	409 556	111 002
Disponible midler 31.12	927 097	517 541
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 219 471	814 269
Kortsiktig gjeld	292 374	296 729
Disponible midler	927 097	517 541

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån 1636.41.7214

Renter 31.12.23: 6,40%, løpetid 8 år

Opprinnelig 2021	3 686 000	
Nedbetalt tidligere	969 202	
Nedbetalt i år	408 371	
Lånesaldo 31.12		2 308 427
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 308 427



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Sameiet har etablert IN-ordning, og fellesgjelden er pr. 31.12. fordelt som følger:

Seksjon	Andel fellesgjeld
1	60 483
2	60 483
3	-
4	60 483
5	60 483
6	39 893
7	39 893
8	39 893
9	39 893
10	-
11	-
12	39 893
13	39 893
14	39 893
15	39 893
16	-
17	60 483
18	60 483
19	60 483
20	60 483
21	39 893
22	-
23	39 893
24	-
25	39 893
26	39 893
27	-
28	39 893
29	39 893
30	39 893
31	-
32	60 483
33	-
34	60 483
35	60 483
36	39 893
37	39 893
38	39 893
39	39 893
40	39 893

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

41	39 893
42	39 893
43	39 893
44	39 893
45	-
46	-
47	-
48	60 137
49	87 508
50	33 494
51	33 495
52	87 508
53	87 508
54	87 508
55	87 508
56	87 508
57	33 494
Sum	2 308 427



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Spireaveien 10 A for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

John Ingvar Lindland
Styrets leder



028 - Årsregnsk...

Name Date
Simensen, Karoline Onshus 2024-02-21

Identification

 bankID™ Simensen, Karoline Onshus

Name Date
Lindland, John-Ingvar 2024-02-21

Identification

 bankID™ Lindland, John-Ingvar

Name Date
Burner, Bobby 2024-02-21

Identification

 bankID™ Burner, Bobby



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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Spireaveien 10 A

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Spireaveien 10 A som viser et overskudd på kr 809 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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. Feilinformasjon kan



ALFA
REVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 21. februar 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor