



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 242 626	2 614 467
Annen driftsinntekt			71 430
Sum inntekter		2 242 626	2 685 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 099	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 167	8 167
Annen driftskostnad		1 452 338	2 745 004
Sum kostnader		1 574 604	2 867 271
Driftsresultat		668 022	-181 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	116
Annen finansinntekt		20 440	19 196
Sum finansinntekter		20 723	19 312
Annen rentekostnad		133 808	136 205
Sum finanskostnader		133 808	136 205
Netto finans		-113 085	-116 893
Ordinært resultat før skattekostnad		554 937	-298 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		554 937	-298 267
Årsresultat		554 937	-298 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		554 937	-298 267
Sum overføringer og disponeringer		554 937	-298 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	44 915	53 082
Sum varige driftsmidler		44 915	53 082
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 915	53 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 006	5 546
Krav på innbetaling av selskapskapital		251 629	237 490
Sum fordringer		256 635	243 036
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 635	436 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 635	436 829
Sum omløpsmidler		814 270	679 865
SUM EIENDELER		859 185	732 947

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-2 154 342	-2 709 279
Sum opptjent egenkapital		-2 154 342	-2 709 279
Sum egenkapital		-2 154 342	-2 709 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 716 798	3 168 901
Sum annen langsiktig gjeld		2 716 798	3 168 901
Sum langsiktig gjeld		2 716 798	3 168 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 020	269 543
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		31 708	3 783
Sum kortsiktig gjeld		296 729	273 326
Sum gjeld		3 013 527	3 442 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 185	732 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516947

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: 01.01.2022 - 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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 988 578 835
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 242 626	2 614 467
Annen driftsinntekt			71 430
Sum inntekter		2 242 626	2 685 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 099	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 167	8 167
Annen driftskostnad		1 452 338	2 745 004
Sum kostnader		1 574 604	2 867 271
Driftsresultat		668 022	-181 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	116
Annen finansinntekt		20 440	19 196
Sum finansinntekter		20 723	19 312
Annen rentekostnad		133 808	136 205
Sum finanskostnader		133 808	136 205
Netto finans		-113 085	-116 893
Ordinært resultat før skattekostnad		554 937	-298 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		554 937	-298 267
Årsresultat		554 937	-298 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		554 937	-298 267
Sum overføringer og disponeringer		554 937	-298 267



Organisasjonsnr: 988 578 835
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	44 915	53 082
Sum varige driftsmidler		44 915	53 082
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 915	53 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 006	5 546
Krav på innbetaling av selskapskapital		251 629	237 490
Sum fordringer		256 635	243 036
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 635	436 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 635	436 829
Sum omløpsmidler		814 270	679 865
SUM EIENDELER		859 185	732 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-2 154 342	-2 709 279
Sum opptjent egenkapital		-2 154 342	-2 709 279
Sum egenkapital		-2 154 342	-2 709 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 716 798	3 168 901
Sum annen langsiktig gjeld		2 716 798	3 168 901
Sum langsiktig gjeld		2 716 798	3 168 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 020	269 543
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		31 708	3 783
Sum kortsiktig gjeld		296 729	273 326
Sum gjeld		3 013 527	3 442 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 185	732 948



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



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 554 937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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



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, 02. mars 2023
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2022

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



Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 242 626	2 614 467	2 137 000	2 206 000
Annen driftsinntekt		0	71 430	0	0
Sum Innkrevde felleskostnader		2 242 626	2 685 897	2 137 000	2 206 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	99 999	100 000	100 000	100 000
Personalkostnader	2	14 100	14 100	14 100	14 000
Avskrivninger		8 167	8 167	8 000	8 000
Vedlikehold	3	245 553	1 647 732	201 000	788 000
Kabel-TV/Internett		294 588	229 034	288 000	114 000
Renhold		45 394	36 051	46 000	0
Energi og brensel	4	100 725	47 032	46 000	104 000
Andre driftskostnader	5	97 167	125 000	82 000	46 000
Revisjonshonorar		9 015	8 485	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		84 792	81 140	85 000	62 000
Konsulenthonorar		26 938	38 250	0	38 000
Andre avg. pliktige honorarer		0	5 344	5 000	20 000
Forsikring		218 025	209 271	213 000	263 000
Kommunale avgifter	6	327 491	315 615	329 000	385 000
Kontingenter		2 650	2 050	2 000	0
Sum driftskostnader		1 574 604	2 867 271	1 428 000	1 952 000
DRIFTSRESULTAT		668 022	-181 373	709 000	254 000
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	20 723	19 312	20 000	23 000
Finanskostnader	8	133 808	136 205	167 000	145 000
Netto finansposter		-113 085	-116 894	-174 000	-122 000
ÅRSRESULTAT		554 937	-298 267	562 000	132 000
Overføringer					
Til annen egenkapital		554 937	-298 267	0	0
SUM OVERFØRINGER		554 937	-298 267	0	0



Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	44 915	53 082
Sum varige driftsmidler		44 915	53 082
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 915	53 082
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 006	5 546
Andre kortsiktige fordringer	10	251 629	237 490
Sum fordringer		256 635	243 036
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	557 634	436 829
Sum omløpsmidler		814 269	679 865
SUM EIENDELER		859 185	732 947
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12, 13	-2 154 342	-2 709 279
Sum egenkapital		-2 154 342	-2 709 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 716 798	3 168 901
Sum langsiktig gjeld		2 716 798	3 168 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 020	269 543
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	15	31 708	3 783
Sum kortsiktig gjeld		296 729	273 326
Sum gjeld		3 013 527	3 442 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 185	732 947



TROMSØ, 31.12.2022
028 - Sameiet Spireaveien 10 A

John Ingvar Lindland
Styrets leder

Frank Furnes
Styremedlem

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. Sameiet 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

	2022
Andel felleskostnader	1 280 504
Andre inntekter	21 506
Internett	115 596
Kabel-TV	167 580
Kapitalinntekter avdrag	356 526
Kapitalinntekter IN betalinger	95 966
Kapitalinntekter renter	150 948
Leie garasje	54 000
Sum Innkrevde felleskostnader	2 242 626

Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	99 999
Styrehonorar	99 999
Arbeidsgiveravgift	14 100
Personalkostnader	14 100
Sum Personalkostnader	114 099

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Driftsmaterialer	2 956
Elektro	4 756
Garasjeanlegg	6 734
Heiskostnader	50 252
Leie vaktmester	114 204
Malingsarbeid	11 250
Reparasjon og vedlikehold	36 500
Vedlikehold uteareal	1 479
Ventilasjonsanlegg	6 369
VVS	11 053
Sum Vedlikehold	245 553

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



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Note 4 Energi og brensel

	2022
Elektrisk energi	100 725
Sum Energi og brensel	100 725

Note 5 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	18 209
Bankgebyrer	2 927
Leie container/søppelkjøring	24 768
Programvare	2 127
Sameiermøte	2 193
Snøbrøyting	28 075
Velferd	5 817
Verktøy, utstyr m.m.	7 341
Webseite - drift	5 680
Øreavrounding	30
Sum Andre driftskostnader	97 167

Note 6 Kommunale avgifter

	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	327 491
Sum Kommunale avgifter	327 491

Note 7 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	283
Utbytte Gjensidige Forsikring	20 440
Sum Finansinntekter	20 723

Note 8 Finanskostnader

	2022
Renter lån 1636.41.72714	133 808
Sum Finanskostnader	133 808



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

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.	71 918	
Årets avskrivninger	8 167	
Akk. av- og nedskr. 31.12.	80 085	
Balanseført 31.12.	44 915	44 915
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 915
		2022
Bygningsmessige anlegg		44 915
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 915

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	251 629
Sum Andre kortsiktige fordringer	251 629

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1503.36.42919	337 096
Plasseringskonto 1503.47.44529	220 539
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	557 634

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital

		Sum
Egenkapital 01.01.	-2 709 279	-2 709 279
Årets resultat	554 937	554 937
Egenkapital 31.12.	-2 154 342	-2 154 342



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Note 13 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	406 539	-193 859
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	554 937	-298 267
Tilbakeføring av avskrivning	8 167	8 167
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-452 103	890 498
Årets endring i disponible midler	111 002	600 398
Disponible midler 31.12	517 541	406 539
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	814 269	679 865
Kortsiktig gjeld	296 729	273 326
Disponible midler	517 541	406 539

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån 1213.82.76277

Renter 31.12.22: 5,00%, løpetid 5 år		
Opprinnelig 2019	3 500 000	
Nedbetalt tidligere	331 099	
Nedbetalt i år	452 103	
Lånesaldo 31.12		2 716 798

SUM LANGSIKTIG GJELD **2 716 798**

Sameiet har etablert IN ordning.



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Seksjonsnr :	Andel fellesgjeld:
1	70 476
2	70 476
3	26 975
4	70 476
5	70 476
6	46 484
7	46 484
8	46 484
9	46 484
10	
11	
12	46 484
13	46 484
14	46 484
15	46 484
16	
17	70 476
18	70 476
19	70 476
20	70 476
21	46 484
22	
23	46 484
24	
25	46 484
26	46 484
27	
28	46 484
29	46 484
30	46 484
31	
32	70 476
33	
34	70 476
35	70 476
36	46 484
37	46 484
38	46 484
39	46 484
40	46 484
41	46 484
42	46 484
43	46 484
44	46 484
45	
46	
47	
48	70 073
49	101 966

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

50	39 028
51	39 029
52	101 966
53	101 966
54	101 966
55	101 966
56	101 966
57	39 028

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	2022
Annen påløpt kostnad	30 964
Påløpt rente	744
Sum Annen kortsiktig gjeld	31 708



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 2022 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 31.12.22.
- 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
Furnes, Frank 2023-02-28

Identification

 bankID[™] Furnes, Frank

Name Date
Lindland, John-Ingvar 2023-03-02

Identification

 bankID[™] Lindland, John-Ingvar


Name Date
Burner, Bobby 2023-02-17

Identification

 bankID[™] Burner, Bobby

Name Date
Simensen, Karoline Onshus 2023-02-18

Identification

 bankID[™] Simensen, Karoline Onshus
PA MOBIL



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