



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 783 688	6 978 448
Sum inntekter		6 783 688	6 978 448
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	341 354	237 859
Annen driftskostnad		5 366 512	6 844 435
Sum kostnader		5 707 866	7 082 294
Driftsresultat		1 075 822	-103 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 809	37 586
Sum finansinntekter		37 809	37 586
Annen finanskostnad		381	148
Sum finanskostnader		381	148
Netto finans		37 428	37 438
Ordinært resultat før skattekostnad		1 113 250	-66 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 113 250	-66 408
Årsresultat		1 113 250	-66 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 113 250	-66 408
Sum overføringer og disponeringer		1 113 250	-66 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 123	150 836
Andre fordringer		129 500	
Andre fordringer		285 731	284 516
Sum fordringer		499 354	435 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 037 826	1 330 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 037 826	1 330 128
Sum omløpsmidler		2 537 180	1 765 480
SUM EIENDELER		2 537 180	1 765 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 291 392	1 483 537
Sum opptjent egenkapital		2 291 392	1 483 537
Sum egenkapital		2 291 392	1 483 537
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 458	254 174
Skyldige offentlige avgifter		10 049	11 828
Annen kortsiktig gjeld		73 281	15 941
Sum kortsiktig gjeld		245 788	281 943
Sum gjeld		245 788	281 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 537 180	1 765 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544750

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 668 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIREA PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 999 668 062
SPIREA PARK 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 783 688	6 978 448
Sum inntekter		6 783 688	6 978 448
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	341 354	237 859
Annen driftskostnad		5 366 512	6 844 435
Sum kostnader		5 707 866	7 082 294
Driftsresultat		1 075 822	-103 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 809	37 586
Sum finansinntekter		37 809	37 586
Annen finanskostnad		381	148
Sum finanskostnader		381	148
Netto finans		37 428	37 438
Ordinært resultat før skattekostnad		1 113 250	-66 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 113 250	-66 408
Årsresultat		1 113 250	-66 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 113 250	-66 408
Sum overføringer og disponeringer		1 113 250	-66 408



Organisasjonsnr: 999 668 062
SPIREA PARK 1 SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		84 123	150 836
Andre fordringer		129 500	
Andre fordringer		285 731	284 516
Sum fordringer		499 354	435 352

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 037 826	1 330 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 037 826	1 330 128

Sum omløpsmidler		2 537 180	1 765 480
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 537 180	1 765 480
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 291 392	1 483 537
Sum opptjent egenkapital		2 291 392	1 483 537

Sum egenkapital		2 291 392	1 483 537
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		162 458	254 174
Skyldige offentlige avgifter		10 049	11 828
Annen kortsiktig gjeld		73 281	15 941
Sum kortsiktig gjeld		245 788	281 943

Sum gjeld		245 788	281 943
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 537 180

1 765 480



Organisasjonsnr: 999 668 062
SPIREA PARK 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3/4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	341354.00	237859.00

Mer om årsverk og lønn

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER Feriepenger 2 549 Arbeidsgiveravgift 41 824
Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger 359 Sum personalkostnader 44
732 NOTE 4 - STYREHONORAR Lønn til ansatte 19 125 Styrehonorar 277 497 Sum
styrehonorar/lønn 296 622

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



Årsregnskap 2023

for

Spirea Park 1 Sameie

Orgnr: 999 668 062

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 483 537	1 549 945
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	1 113 250	-66 408
Korreksjon av feil i tidligere årsregnskap	-305 394	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	807 856	-66 408
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	2 291 392	1 483 537
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	2 537 180	1 765 480
Kortsiktig gjeld	245 788	281 943
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	2 291 392	1 483 537



Spirea Park 1 Sameie

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 868 084	5 908 380	6 401 543	5 868 084
Annen driftsrelatert inntekt	2	915 604	1 070 068	903 916	937 400
SUM DRIFTSINNEKTER		6 783 688	6 978 448	7 305 459	6 805 484
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	44 732	32 734	38 070	36 100
Styrehonorar/Lønn	4	296 622	205 125	270 000	255 831
Forsikring		379 464	343 252	356 982	417 400
Forretningsførsel		198 340	210 065	198 344	210 800
Revisjon		9 978	1 094	9 000	10 000
Kommunale avgifter		1 251 324	1 259 358	1 386 596	1 559 518
Energi/fyring	5	540 980	1 674 504	1 690 951	340 500
Kabel-TV/internett		690 556	721 157	741 316	728 000
Kostnader Spirea Park 2 Sameie		135 314	118 776	341 736	290 000
Vedlikehold	6	1 761 207	2 032 667	500 000	1 550 300
Vaktmestertjenester		56 550	151 200	135 000	79 100
Renhold	7	241 160	216 311	265 000	262 100
Andre driftskostnader	8	101 639	116 050	464 000	112 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 707 866	7 082 294	6 396 995	5 852 349
DRIFTSRESULTAT		1 075 822	-103 846	908 464	953 135
FINANSINNEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter	9	37 809	37 586	50 000	20 000
Finanskostnader	10	382	148	0	200
RESULTAT FINANSPOSTER		-37 427	-37 438	-50 000	-19 800
Resultat		1 113 250	-66 408	958 464	972 935
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	11	1 113 250	-66 408		
SUM DISPONERING		1 113 250	-66 408		



Spirea Park 1 Sameie

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		84 123	150 836
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		129 500	0
Forskuddsbetalte kostnader	12	285 731	284 516
Bankinnskudd		2 037 826	1 330 128
SUM OMLØPSMIDLER		2 537 180	1 765 480
SUM EIENDELER		2 537 180	1 765 480
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	2 291 392	1 483 537
SUM EGENKAPITAL		2 291 392	1 483 537
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		162 458	254 174
Skyldige offentlige avgifter	12	10 049	7 899
Annen kortsiktig gjeld	13	73 281	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		245 788	281 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 537 180	1 765 480



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 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	2023
Kabel-TV/Internett	695 376
Garasjer	46 978
Utleie parkerings-/garasjeplass	168 750
Annen inntekt	4 500
Sum annen driftsrelatertinntekt	915 604

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER	
Feriepenger	2 549
Arbeidsgiveravgift	41 824
Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	359
Sum personalkostnader	44 732

NOTE 4 - STYREHONORAR	
Lønn til ansatte	19 125
Styrehonorar	277 497
Sum styrehonorar/lønn	296 622

NOTE 5 - ENERGI/FYRING	
Elektrisitet	319 479
Fjernvarme	221 500
Sum energi/fyring	540 980

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD	
Vedlikehold bygninger	1 149 273
Vedlikehold VVS	238 521
Vedlikehold elektro	35 755
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	1 654
Drift/vedlikehold heis	132 436
Vedlikehold brannsikring	164 286
Vedlikehold parkering/garasje	13 416
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	16 130
Dører og porter	9 737
Sum vedlikehold	1 761 207

NOTE 7 - RENHOLD	
Mattleie	35 280
Renhold	205 880
Sum renhold	241 160



Spirea Park 1 Sameie

NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	4 999
Lyspærer og sikringer	20 950
Konsulentonorar	6 750
Annen fremmed tjeneste	32 685
Telefon	1 764
Styremøter	1 365
Øredifferanser	-11
Bank og kortgebyrer	5 306
System - og transaksjonskostnader	22 424
Omkostninger inkasso	80
Annen kostnad	5 328
Sum andre driftskostnader	101 639

NOTE 9 - FINANSINNEKTER

Annen renteinntekt	753
Kundeutbytte forsikring	37 056
Sum finansinntekter	37 809

NOTE 10 - FINANSKOSTNADER

Annen rentekostnad	382
Sum finanskostnader	382

NOTE 11 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	1 483 537
Korreksjon av feil i tidligere årsregnskap	-305 394
Overført til/fra egenkapital	1 113 250
Opptjent egenkapital 31.12	2 291 392

NOTE 12 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	105 958
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	177 984
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 789
Sum forskuddsbetalte kostnader	285 731

NOTE 13 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	6 987
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 054
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	9
Sum skyldige offentlige avgifter	10 049

NOTE 14 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig lønn	24 730
Skyldig feriepenger	61
Annen påløpt kostnad	48 490
Sum annen kortsiktig gjeld	73 281



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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 regnskapskikk 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 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: 8BDD-TEKC3-PONEG-3B5Z-5FNNK-EG7YV



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 16:33:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8BBD-TEK3-PONEG-3J8SZ-5FNNK-EG7YV

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>