



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 518 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPIREAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Toralf Kvålshagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2021             | 2020             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |         | 1 136 628        | 1 136 712        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>1 136 628</b> | <b>1 136 712</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 42 000           | 43 000           |
| Annen driftskostnad                          | 1,3,4,5 | 665 969          | 748 005          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>707 968</b>   | <b>791 004</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>428 660</b>   | <b>345 708</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   | 6       | <b>4 990</b>     | <b>9 044</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   | 7       | <b>67 859</b>    | <b>83 742</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-62 869</b>   | <b>-74 698</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>428 659</b>   | <b>345 707</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>428 659</b>   | <b>345 707</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>365 790</b>   | <b>271 010</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8,9  | 15 324 761        | 15 324 761        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 324 762</b> | <b>15 324 762</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 324 762</b> | <b>15 324 762</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 183               |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>0</b>          | <b>183</b>        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 975 895         | 1 681 047         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 975 895</b>  | <b>1 681 047</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 13   | <b>1 975 895</b>  | <b>1 681 230</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 300 656</b> | <b>17 005 992</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 1 900             | 1 900             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 900</b>      | <b>1 900</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 6 990 269         | 6 624 479         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>6 990 269</b>  | <b>6 624 479</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 11   | <b>6 992 169</b>  | <b>6 626 379</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |      | 138 000           | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>138 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 10   | 4 102 595         | 4 320 419         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 6 055 000         | 6 055 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 157 595</b> | <b>10 375 419</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 157 595</b> | <b>10 375 419</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 2 009             | 3 351             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 10 884            | 843               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>12 893</b>     | <b>4 194</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 308 488</b> | <b>10 379 613</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>17 300 656</b> | <b>17 005 992</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 12   | 10 157 595        | 10 375 419        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 560260

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 518 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPIREAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Toralf Kvålshagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 950 518 448  
SPIREAVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note       | 2021             | 2020             |
|--|------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |            |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |            |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |            | 1 136 628        | 1 136 712        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |            | <b>1 136 628</b> | <b>1 136 712</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |            |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2          | 42 000           | 43 000           |
| Annen driftskostnad                          | 1, 3, 4, 5 | 665 969          | 748 005          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |            | <b>707 968</b>   | <b>791 004</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |            | <b>428 660</b>   | <b>345 708</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |            |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   | 6          | <b>4 990</b>     | <b>9 044</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   | 7          | <b>67 859</b>    | <b>83 742</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |            | <b>-62 869</b>   | <b>-74 698</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |            | <b>428 659</b>   | <b>345 707</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |            | <b>428 659</b>   | <b>345 707</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |            | <b>365 790</b>   | <b>271 010</b>   |



Organisasjonsnr: 950 518 448  
SPIREAVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8,9  | 15 324 761        | 15 324 761        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 324 762</b> | <b>15 324 762</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 324 762</b> | <b>15 324 762</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 183               |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>0</b>          | <b>183</b>        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 975 895         | 1 681 047         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 975 895</b>  | <b>1 681 047</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 13   | <b>1 975 895</b>  | <b>1 681 230</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 300 656</b> | <b>17 005 992</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 1 900             | 1 900             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 900</b>      | <b>1 900</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 6 990 269         | 6 624 479         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>6 990 269</b>  | <b>6 624 479</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 11   | <b>6 992 169</b>  | <b>6 626 379</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelse             |      | 138 000           | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>        |      | <b>138 000</b>    | <b>0</b>          |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 10 | 4 102 595         | 4 320 419         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 6 055 000         | 6 055 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>10 157 595</b> | <b>10 375 419</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>10 157 595</b> | <b>10 375 419</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 2 009             | 3 351             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 10 884            | 843               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>12 893</b>     | <b>4 194</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>10 308 488</b> | <b>10 379 613</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>17 300 656</b> | <b>17 005 992</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12 | 10 157 595        | 10 375 419        |



Organisasjonsnr: 950 518 448  
SPIREAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
14

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Spireaveien Brl

|   | Note | Resultat<br>hittil i år | Budsjett<br>hittil i år | Budsjett<br>2021 | Resultat<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                              |      |                         |                         |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 1 136 628               | 1 136 520               | 1 136 520        | 1 136 520        | 1 136 520        |
| Inntekter parkering                           |      | 0                       | 0                       | 0                | 192              | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 136 628</b>        | <b>1 136 520</b>        | <b>1 136 520</b> | <b>1 136 712</b> | <b>1 136 520</b> |
| <b>Utgifter</b>                               |      |                         |                         |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                              | 1    | 4 520                   | 4 600                   | 4 600            | 4 375            | 4 600            |
| Styreonorar                                   | 2    | 42 000                  | 43 000                  | 43 000           | 43 000           | 43 000           |
| Andre forvaltningstjenester                   |      | 80 150                  | 80 150                  | 80 150           | 78 570           | 80 150           |
| Kontigent boligbyggelag                       |      | 7 151                   | 6 700                   | 6 700            | 6 584            | 7 200            |
| Vedlikehold                                   | 3    | 149 996                 | 41 500                  | 41 500           | 184 274          | 388 500          |
| Forsikring                                    |      | 93 697                  | 93 800                  | 93 800           | 89 273           | 98 500           |
| Kommunale avgifter                            | 4    | 308 131                 | 307 500                 | 307 500          | 317 314          | 321 700          |
| Energi, strøm                                 |      | 8 692                   | 4 500                   | 4 500            | 4 281            | 7 000            |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar             |      | 3 464                   | 0                       | 0                | 4 796            | 0                |
| Andre driftsutgifter                          | 5    | 10 168                  | 102 008                 | 102 008          | 58 538           | 92 000           |
| <b>Sum utgifter</b>                           |      | <b>707 968</b>          | <b>683 758</b>          | <b>683 758</b>   | <b>791 004</b>   | <b>1 042 650</b> |
| <b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>428 660</b>          | <b>452 762</b>          | <b>452 762</b>   | <b>345 708</b>   | <b>93 870</b>    |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>              |      |                         |                         |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                               | 6    | 4 990                   | 0                       | 0                | 9 044            | 0                |
| Finanskostnader                               | 7    | 67 859                  | 86 000                  | 86 000           | 83 742           | 100 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>  |      | <b>-62 869</b>          | <b>-86 000</b>          | <b>-86 000</b>   | <b>-74 698</b>   | <b>-100 000</b>  |
| <b>Periodens resultat</b>                     |      | <b>365 790</b>          | <b>366 762</b>          | <b>366 762</b>   | <b>271 010</b>   | <b>-6 130</b>    |

Spireaveien Brl 950 518 448



## Balanse pr. 31.12.21 for Spireaveien Brl

|                                      | Note | Balanse<br>pr. 31.12.21 | Balanse<br>pr. 31.12.20 |
|--------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                         |                         |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                         |                         |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                         |                         |
| Bygninger                            | 8    | 15 047 819              | 15 047 819              |
| Tomter                               | 9    | 196 842                 | 196 842                 |
| Andre fellesanlegg                   |      | 80 100                  | 80 100                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>15 324 762</b>       | <b>15 324 762</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>15 324 762</b>       | <b>15 324 762</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                         |                         |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                         |                         |
| Kundefordringer forvaltningsklienter |      | 0                       | 70                      |
| Husleierestanser                     |      | 0                       | 113                     |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>0</b>                | <b>183</b>              |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |      |                         |                         |
| Innestående på driftskonto           |      | 1 975 895               | 1 681 047               |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              | 13   | <b>1 975 895</b>        | <b>1 681 230</b>        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>17 300 656</b>       | <b>17 005 992</b>       |

Spireaveien Brl



## Balanse pr. 31.12.21 for Spireaveien Brl

|   | Note      | Balanse<br>pr. 31.12.21 | Balanse<br>pr. 31.12.20 |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |           |                         |                         |
| Andelskapital                           |           | 1 900                   | 1 900                   |
| <b>Sum innskudd egenkapital</b>         |           | <b>1 900</b>            | <b>1 900</b>            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |           |                         |                         |
| Annen egenkapital                       |           | 6 990 269               | 6 624 479               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |           | <b>6 990 269</b>        | <b>6 624 479</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>11</b> | <b>6 992 169</b>        | <b>6 626 379</b>        |
| <b>Gjeld</b>                            |           |                         |                         |
| Avsetninger og forpliktelser            |           |                         |                         |
| Vedlikeholdsavsetning                   |           | 138 000                 | 0                       |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> |           | <b>138 000</b>          | <b>0</b>                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |           |                         |                         |
| Langsiktige lån                         | 10        | 4 102 595               | 4 320 419               |
| Borettsinnskudd                         |           | 6 055 000               | 6 055 000               |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |           | <b>10 157 595</b>       | <b>10 375 419</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |           |                         |                         |
| Leverandørgjeld                         |           | 2 009                   | 3 351                   |
| Påløpne renter                          |           | 944                     | 804                     |
| Annen kortsiktig gjeld                  |           | 9 940                   | 39                      |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |           | <b>12 893</b>           | <b>4 194</b>            |
| <b>Sum gjeld</b>                        |           | <b>10 308 488</b>       | <b>10 379 613</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           | <b>17 300 656</b>       | <b>17 005 992</b>       |
| Pantestillelser                         | 12        | 10 157 595              | 10 375 419              |

Alta 31.12.21

Styret for Spireaveien Brl

Toralf Kvålshagen  
Styreleder

Hege Holmgren  
Styremedlem

Svein Severinsen  
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Spireaveien Brl



Noter 2021 Spireaveien Brl

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

**Endrede regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter 2021 Spireaveien Brl

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE         | 22 000        | 22 000        |
| 5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER | 20 000        | 21 000        |
| <b>Sum</b>                          | <b>42 000</b> | <b>43 000</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Vedlikehold

|                                   | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG             | 5 922          | 163 188        |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS              | 0              | 12 807         |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO          | 2 275          | 5 672          |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG | 3 800          | 2 608          |
| 6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND  | 138 000        | 0              |
| <b>Sum</b>                        | <b>149 996</b> | <b>184 274</b> |

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                           | 2021           | 2020           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 7761 EIENDOMSSKATT        | 54 922         | 54 847         |
| 7762 VANNAVGIFT           | 61 549         | 68 872         |
| 7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP) | 80 183         | 89 124         |
| 7764 FEIEAVGIFT           | 10 498         | 10 284         |
| 7765 RENOVASJONSAVGIFT    | 100 979        | 94 188         |
| <b>Sum</b>                | <b>308 131</b> | <b>317 314</b> |

### Note 5 - Andre driftsutgifter

|                                   | 2021          | 2020          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 7768 Snørydding/strøing           | 0             | 47 644        |
| 7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER    | 1 944         | 1 944         |
| 7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert) | 8 224         | 8 950         |
| <b>Sum</b>                        | <b>10 168</b> | <b>58 538</b> |

## Spireaveien Brl



## Noter 2021 Spireaveien Brl

### Note 6 - Finansinntekter

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| 8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD              | 5 032         | 8 458         |
| 8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder) | -42           | 586           |
| <b>Sum</b>                                   | <b>-4 990</b> | <b>-9 044</b> |

### Note 7 - Finansutgifter

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN | 67 859        | 83 742        |
| <b>Sum</b>                          | <b>67 859</b> | <b>83 742</b> |

### Note 8 - Bygninger

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Anskaffet år:              | 1989              |
| Kostpris 1989              | 15 047 819        |
| Rehabilitering             |                   |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>15 047 819</b> |

### Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1996 for kr 196 842,-.

### Note 10 - Langsiktig lån

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Sparebank 1 Nord-Norge</b> |
| Formål:                 | Utbedringslån                 |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>49108011873</b>            |
| Lånetype:               | Annuitet                      |
| Opptaksår:              | 2014                          |
| Rentesats:              | 2.07 %                        |
| Betingelser:            | Flytende rente                |
| Beregnet innfridd:      | 11.06.2039                    |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 5 400 000                     |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 320 419                     |
| Avdrag i perioden:      | 217 824                       |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>4 102 595</b>              |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 102 007                     |

### Langsiktig lån

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 10           | 227 417           | 2 274 170       |
|   | 9            | 203 159           | 1 828 431       |

## Spireaveien Brl



**Noter 2021 Spireaveien Brl**

---

**Langsiktig lån**

**Spireaveien Brl**



Noter 2021 Spireaveien Brl

**Note 11 - Egenkapital**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Sum eiendeler forrige år             | 17 005 992       |
| Sum gjeld forrige år                 | -10 379 613      |
| Innskutt egenkapital                 | 1 900            |
| <b>Egenkapital 31.12. forrige år</b> | <b>6 626 379</b> |
| Årsresultat i år                     | 365 790          |
| <b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>   | <b>7 357 959</b> |

**Note 12 - Pantestillelser**

|  |            |
|--|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12                | 10 157 595 |
| Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12 | 15 324 762 |

**Note 13 - Disponible midler**

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>              | <b>1 677 036</b> | <b>1 613 438</b> |
| B. Endring disponible midler                |                  |                  |
| Årets resultat                              | 365 790          | 271 010          |
| Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning         | 138 000          | 0                |
| Opptak/avdrag lån                           | -217 824         | -207 413         |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>285 966</b>   | <b>63 597</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>                 | <b>1 963 002</b> | <b>1 677 036</b> |



## Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Spireaveien Brl

|   | Note | Resultat<br>hittil i år | Budsjett<br>hittil i år | Budsjett<br>2021 | Resultat<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                              |      |                         |                         |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 1 136 628               | 1 136 520               | 1 136 520        | 1 136 520        | 1 136 520        |
| Inntekter parkering                           |      | 0                       | 0                       | 0                | 192              | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 136 628</b>        | <b>1 136 520</b>        | <b>1 136 520</b> | <b>1 136 712</b> | <b>1 136 520</b> |
| <b>Utgifter</b>                               |      |                         |                         |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                              | 1    | 4 520                   | 4 600                   | 4 600            | 4 375            | 4 600            |
| Styreonorar                                   | 2    | 42 000                  | 43 000                  | 43 000           | 43 000           | 43 000           |
| Andre forvaltningstjenester                   |      | 80 150                  | 80 150                  | 80 150           | 78 570           | 80 150           |
| Kontigent boligbyggelag                       |      | 7 151                   | 6 700                   | 6 700            | 6 584            | 7 200            |
| Vedlikehold                                   |      | 149 996                 | 41 500                  | 41 500           | 184 274          | 388 500          |
| Forsikring                                    | 3    | 93 697                  | 93 800                  | 93 800           | 89 273           | 98 500           |
| Kommunale avgifter                            | 4    | 308 131                 | 307 500                 | 307 500          | 317 314          | 321 700          |
| Energi, strøm                                 |      | 8 692                   | 4 500                   | 4 500            | 4 281            | 7 000            |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar            |      | 3 464                   | 0                       | 0                | 4 796            | 0                |
| Andre driftsutgifter                          | 5    | 10 168                  | 102 008                 | 102 008          | 58 538           | 92 000           |
| <b>Sum utgifter</b>                           |      | <b>707 966</b>          | <b>683 756</b>          | <b>683 756</b>   | <b>791 004</b>   | <b>1 042 650</b> |
| <b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>428 660</b>          | <b>452 762</b>          | <b>452 762</b>   | <b>345 708</b>   | <b>93 870</b>    |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>              |      |                         |                         |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                               | 6    | 4 990                   | 0                       | 0                | 9 044            | 0                |
| Finanskostnader                               | 7    | 67 859                  | 86 000                  | 86 000           | 83 742           | 100 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>  |      | <b>-62 869</b>          | <b>-86 000</b>          | <b>-86 000</b>   | <b>-74 698</b>   | <b>-100 000</b>  |
| <b>Periodens resultat</b>                     |      | <b>365 790</b>          | <b>366 762</b>          | <b>366 762</b>   | <b>271 010</b>   | <b>-6 130</b>    |

Spireaveien Brl 950 518 448



**Balanse pr. 31.12.21 for Spireaveien Brl**

|                                      | Note | Balanse<br>pr. 31.12.21 | Balanse<br>pr. 31.12.20 |
|--------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                         |                         |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                         |                         |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                         |                         |
| Bygninger                            |      |                         |                         |
| Tomter                               | 8    | 15 047 819              | 15 047 819              |
| Andre fellesanlegg                   | 9    | 196 842                 | 196 842                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>15 324 762</b>       | <b>15 324 762</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>15 324 762</b>       | <b>15 324 762</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                         |                         |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                         |                         |
| Kundefordringer forvaltningsklienter |      | 0                       | 70                      |
| Husleierestanser                     |      | 0                       | 113                     |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>0</b>                | <b>183</b>              |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |      |                         |                         |
| Innestående på driftskonto           |      | 1 975 895               | 1 681 047               |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              | 13   | <b>1 975 895</b>        | <b>1 681 230</b>        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>17 300 656</b>       | <b>17 005 992</b>       |

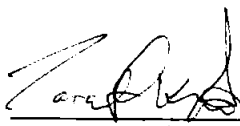
**Spireaveien Brl**

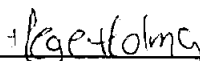


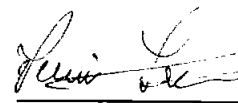
## Balanse pr. 31.12.21 for Spireaveien Brl

|   | Note      | Balanse<br>pr. 31.12.21 | Balanse<br>pr. 31.12.20 |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |           |                         |                         |
| Andelskapital                           |           | 1 900                   | 1 900                   |
| <b>Sum innskudd egenkapital</b>         |           | <b>1 900</b>            | <b>1 900</b>            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |           |                         |                         |
| Annen egenkapital                       |           | 6 624 479               | 6 624 479               |
| Akkumulert resultat                     |           | 365 790                 | 0                       |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |           | <b>6 990 269</b>        | <b>6 624 479</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>11</b> | <b>6 992 169</b>        | <b>6 626 379</b>        |
| <b>Gjeld</b>                            |           |                         |                         |
| Avsetninger og forpliktelser            |           |                         |                         |
| Vedlikeholdsavsetning                   |           | 138 000                 | 0                       |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> |           | <b>138 000</b>          | <b>0</b>                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |           |                         |                         |
| Langsiktige lån                         | 10        | 4 102 595               | 4 320 419               |
| Borettsinnskudd                         |           | 6 055 000               | 6 055 000               |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |           | <b>10 157 595</b>       | <b>10 375 419</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |           |                         |                         |
| Leverandørgjeld                         |           | 2 009                   | 3 351                   |
| Påløpne renter                          |           | 944                     | 804                     |
| Annen kortsiktig gjeld                  |           | 9 940                   | 39                      |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |           | <b>12 893</b>           | <b>4 194</b>            |
| <b>Sum gjeld</b>                        |           | <b>10 308 488</b>       | <b>10 379 613</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           | <b>17 300 656</b>       | <b>17 005 992</b>       |
| Pantestillelser                         | 12        | 10 157 595              | 10 375 419              |

Alta 31.12.21  
Styret for Spireaveien Brl

  
Toralf Kvålshagen  
Styreleder

  
Hege Holmgren  
Styremedlem

  
Svein Severinsen  
Styremedlem

  
Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Spireaveien Brl



**Noter 2021 Spireaveien Brl**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

**Endrede regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

**Eiendommer**

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

**Aksjer og andeler**

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

**Spireaveien Brl**



**Noter 2021 Spireaveien Brl**

**Note 1 - Revisjonshonorar**

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

**Note 2 - Styrehonorar**

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE         | 22 000        | 22 000        |
| 5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER | 20 000        | 21 000        |
| <b>Sum</b>                          | <b>42 000</b> | <b>43 000</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 3 - Vedlikehold**

|                                   | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG             | 5 922          | 163 188        |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS              | 0              | 12 807         |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO          | 2 275          | 5 672          |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG | 3 800          | 2 608          |
| 6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND  | 138 000        | 0              |
| <b>Sum</b>                        | <b>149 996</b> | <b>184 274</b> |

**Note 4 - Kommunale avgifter**

|                           | 2021           | 2020           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 7761 EIENDOMSSKATT        | 54 922         | 54 847         |
| 7762 VANNAVGIFT           | 61 549         | 68 872         |
| 7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP) | 80 183         | 89 124         |
| 7764 FEIEAVGIFT           | 10 498         | 10 284         |
| 7765 RENOVASJONSAVGIFT    | 100 979        | 94 188         |
| <b>Sum</b>                | <b>308 131</b> | <b>317 314</b> |

**Note 5 - Andre driftsutgifter**

|                                   | 2021          | 2020          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 7768 Snørydding/strøing           | 0             | 47 644        |
| 7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER    | 1 944         | 1 944         |
| 7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert) | 8 224         | 8 950         |
| <b>Sum</b>                        | <b>10 168</b> | <b>58 538</b> |

**Spireaveien Brl**



## Noter 2021 Spireaveien Brl

### Note 6 - Finansinntekter

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD              | 5 032         | 8 458         |
| 8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder) | -42           | 586           |
| <b>Sum</b>                                    | <b>-4 990</b> | <b>-9 044</b> |

### Note 7 - Finansutgifter

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN | 67 859        | 83 742        |
| <b>Sum</b>                          | <b>67 859</b> | <b>83 742</b> |

### Note 8 - Bygninger

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Anskaffet år:              | 1989              |
| Kostpris 1989              | 15 047 819        |
| Rehabilitering             |                   |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>15 047 819</b> |

### Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1996 for kr 196 842,-.

### Note 10 - Langsiktig lån

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Sparebank 1 Nord-Norge</b> |
| Fornål:                 | Utbedringslån                 |
| Lånenummer:             | 49108011873                   |
| Lånetype:               | Annuitet                      |
| Opptaksår:              | 2014                          |
| Rentesats:              | 2.07 %                        |
| Betingelser:            | Flytende rente                |
| Beregnet innfridd:      | 11.06.2039                    |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 5 400 000                     |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 320 419                     |
| Avdrag i perioden:      | 217 824                       |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>4 102 595</b>              |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 089 926                     |

### Langsiktig lån

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 10           | 227 417           | 2 274 170       |
|   | 9            | 203 159           | 1 828 431       |

## Spireaveien Brl



Noter 2021 Spireaveien Brl

**Note 11 - Egenkapital**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Sum eiendeler forrige år             | 17 005 992       |
| Sum gjeld forrige år                 | -10 379 613      |
| Innskutt egenkapital                 | 1 900            |
| <b>Egenkapital 31.12. forrige år</b> | <b>6 626 379</b> |
| Årsresultat i år                     | 365 790          |
| <b>Sum egenkapital 31.12. I år</b>   | <b>6 992 169</b> |

**Note 12 - Pantestillelser**

|  |            |
|--|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12                | 10 157 595 |
| Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12 | 15 324 762 |

**Note 13 - Disponible midler**

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>              | <b>1 677 036</b> | <b>1 613 438</b> |
| B. Endring disponible midler                |                  |                  |
| Årets resultat                              | 365 790          | 271 010          |
| Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning         | 138 000          | 0                |
| Opptak/avdrag lån                           | -217 824         | -207 413         |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>285 966</b>   | <b>63 597</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>                 | <b>1 963 002</b> | <b>1 677 036</b> |

Spireaveien Brl



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Spireaveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Spireaveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 365 790. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.



Uavhengig revisors beretning - Spireaveien Borettslag

*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 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.

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

Alta, 2. mars 2022  
Enter Revisjon Finnmark AS

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor