



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 614 467	2 108 836
Annen driftsinntekt		71 430	
Sum inntekter		2 685 897	2 108 836
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	89 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 167	8 167
Annen driftskostnad		2 745 004	2 171 870
Sum kostnader		2 867 271	2 269 716
Driftsresultat		-181 374	-160 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116	1 688
Annen finansinntekt		19 196	19 809
Sum finansinntekter		19 312	21 497
Annen rentekostnad		136 205	131 259
Annen finanskostnad			170
Sum finanskostnader		136 205	131 429
Netto finans		-116 893	-109 932
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 267	-270 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 267	-270 812
Årsresultat		-298 267	-270 812
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-298 267	-270 812
Sum overføringer og disponeringer		-298 267	-270 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	53 082	61 249
Sum varige driftsmidler		53 082	61 249
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		53 082	61 249
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 546	10 186
Krav på innbetaling av selskapskapital		237 490	205 000
Sum fordringer		243 036	215 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 829	378 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 829	378 748
Sum omløpsmidler		679 865	593 934
SUM EIENDELER		732 947	655 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-2 709 279	-2 411 012
Sum opptjent egenkapital		-2 709 279	-2 411 012
Sum egenkapital		-2 709 279	-2 411 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 168 901	
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 278 403
Sum annen langsiktig gjeld		3 168 901	2 278 403
Sum langsiktig gjeld		3 168 901	2 278 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 543	787 239
Annen kortsiktig gjeld		3 782	554
Sum kortsiktig gjeld		273 325	787 793
Sum gjeld		3 442 226	3 066 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		732 947	655 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 561862

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 578 835
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A
Forretningsadresse: c/o Judith Lyngholm Myhre
Spireaveien 10A
0580 OSLO

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 988 578 835
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 614 467	2 108 836
Annen driftsinntekt		71 430	
Sum inntekter		2 685 897	2 108 836
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	89 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 167	8 167
Annen driftskostnad		2 745 004	2 171 870
Sum kostnader		2 867 271	2 269 716
Driftsresultat		-181 374	-160 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116	1 688
Annen finansinntekt		19 196	19 809
Sum finansinntekter		19 312	21 497
Annen rentekostnad		136 205	131 259
Annen finanskostnad			170
Sum finanskostnader		136 205	131 429
Netto finans		-116 893	-109 932
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 267	-270 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 267	-270 812
Årsresultat		-298 267	-270 812
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-298 267	-270 812
Sum overføringer og disponeringer		-298 267	-270 812



Organisasjonsnr: 988 578 835
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	53 082	61 249
Sum varige driftsmidler		53 082	61 249
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		53 082	61 249
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 546	10 186
Krav på innbetaling av selskapskapital		237 490	205 000
Sum fordringer		243 036	215 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 829	378 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 829	378 748
Sum omløpsmidler		679 865	593 934
SUM EIENDELER		732 947	655 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-2 709 279	-2 411 012
Sum opptjent egenkapital		-2 709 279	-2 411 012
Sum egenkapital		-2 709 279	-2 411 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 168 901	
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 278 403
Sum annen langsiktig gjeld		3 168 901	2 278 403
Sum langsiktig gjeld		3 168 901	2 278 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 543	787 239
Annen kortsiktig gjeld		3 782	554
Sum kortsiktig gjeld		273 325	787 793
Sum gjeld		3 442 226	3 066 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		732 947	655 184



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 sameiet Sameiet Spireaveien 10 A' årsregnskap som viser et underskudd på kr 298 267. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 sameiet 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 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 som eksisterer.



ALFA
REVISJON

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 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, 14. februar 2022
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



028 - Sameiet Spireaveien 10 A



ÅRSREGNSKAP 2021

028 - Sameiet Spireaveien 10 A



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

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 614 467	2 108 836	1 912 000	2 137 000
Annen driftsinntekt		71 430	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 685 897	2 108 836	1 912 000	2 137 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	100 000	79 999	80 000	100 000
Personalkostnader	2	14 100	9 680	11 280	14 100
Avskrivninger		8 167	8 167	8 000	8 000
Vedlikehold	3	1 647 732	656 732	271 581	201 000
Kabel-TV/Internett		229 034	200 505	203 540	288 000
Renhold		36 051	41 267	44 322	46 000
Energi og brensel	4	47 032	24 829	23 597	46 000
Andre driftskostnader	5	125 000	627 266	181 460	82 000
Revisjonshonorar		8 485	8 320	4 828	9 000
Forretningsførerhonorar		81 140	79 160	81 131	85 000
Konsulenthonorar		38 250	25 695	0	0
Andre avg. pliktige honorarer		5 344	2 500	3 417	5 000
Forsikring		209 271	193 906	179 297	213 000
Kommunale avgifter	6	315 615	311 690	319 193	329 000
Kontingenter		2 050	0	0	2 000
Sum driftskostnader		2 867 271	2 269 716	1 411 647	1 428 000
DRIFTSRESULTAT		-181 373	-160 880	500 353	709 000
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	19 312	21 496	18 000	20 000
Finanskostnader	8	136 205	131 429	94 000	167 000
Netto finansposter		-116 894	-109 933	-76 000	-174 000
ÅRSRESULTAT		-298 267	-270 812	424 353	562 000
Overføringer					
Til annen egenkapital		-298 267	-270 812	0	0
SUM OVERFØRINGER		-298 267	-270 812	0	0

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	53 082	61 249
Sum varige driftsmidler		53 082	61 249
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		53 082	61 249
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 546	10 186
Andre kortsiktige fordringer	10	237 490	205 000
Sum fordringer		243 036	215 186
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	436 829	378 748
Sum omløpsmidler		679 865	593 934
SUM EIENDELER		732 947	655 183
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12, 13	-2 709 279	-2 411 012
Sum egenkapital		-2 709 279	-2 411 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 168 901	2 278 403
Sum langsiktig gjeld		3 168 901	2 278 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 543	787 239
Annen kortsiktig gjeld	15	3 783	554
Sum kortsiktig gjeld		273 326	787 793
Sum gjeld		3 442 227	3 066 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		732 947	655 183

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

TROMSØ, 31.12.2021
028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Judith Lyngholm Christensen
Styrets leder

Mohammad Dibaei Moghaddam
Styremedlem

Anne-Line Næss Svardahl
Styremedlem

Arsene Frank Burakeye
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 2021.



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Andel felleskostnader	1 189 212
Andre inntekter	234 078
Erstatning forsikringssaker	4 340
Internett	67 716
Kabel-TV	149 796
Kapitalinntekter avdrag	388 118
Kapitalinntekter IN betalinger	431 269
Kapitalinntekter renter	124 019
Leie garasje	25 920
Sum Innkrevde felleskostnader	2 614 467

Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	100 000
Styrehonorar	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100
Personalkostnader	14 100
Sum Personalkostnader	114 100

Boligselskapet har ingen faste ansatte.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2021
Driftsmaterialer	2 590
Garasjeanlegg	1 328
Heiskostnader	75 892
Leie vaktmester	68 757
Reparasjon og vedlikehold	75 001
Utvendig anlegg	1 001 915
Vedlikehold uteareal	18 856
Ventilasjonsanlegg	398 339
VVS	5 055
Sum Vedlikehold	1 647 732

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



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Note 4 Energi og brensel

	2021
Elektrisk energi	47 032
Sum Energi og brensel	47 032

Note 5 Andre driftskostnader

	2021
Andre kostnader	6 771
Bankgebyrer	4 875
Beboerportal	6 840
Elbil-lading	7 500
Kostnader dugnad	281
Leie container/søppelkjøring	27 840
Porto	904
Sameiermøte	3 643
Snøbrøyting	32 475
Vakthold- og alarmtjenester	28 250
Velferd	1 426
Verktøy, utstyr m.m.	566
Webseite - drift	3 623
Øreavrundning	6
Sum Andre driftskostnader	125 000

Note 6 Kommunale avgifter

	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	315 615
Sum Kommunale avgifter	315 615

Note 7 Finansinntekter

	2021
Annen renteinntekt	116
Utbytte Gjensidige Forsikring	19 196
Sum Finansinntekter	19 312



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Note 8 Finanskostnader

		2021
Renter lån 1636.41.72714		85 932
Renter lån INNFRIDD		50 274
Sum Finanskostnader		136 205

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.	61 249	
Årets avskrivninger	8 167	
Akk. av- og nedskr. 31.12.	53 082	
Balanseført 31.12.	53 082	53 082
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		53 082

		2021
Bygningsmessige anlegg		53 082
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		53 082

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

		2021
Periodiserte kostnader		237 490
Sum Andre kortsiktige fordringer		237 490

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

		2021
Driftskonto 1503.36.42919		396 573
Plasseringskonto 1503.47.44529		40 256
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		436 829

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	-2 411 012	-2 411 012
Årets resultat	-298 267	-298 267
Egenkapital 31.12.	-2 709 279	-2 709 279



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Note 13 Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	-193 859	685 209
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-298 267	-270 812
Tilbakeføring av avskrivning	8 167	8 167
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	890 498	-616 423
Årets endring i disponible midler	600 398	-879 068
Disponible midler 31.12	406 539	-193 859
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	679 865	593 934
Kortsiktig gjeld	273 326	787 793
Disponible midler	406 539	-193 859

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån 1636.41.72714

Renter 31.12.21: 4,45%, løpetid 2 år

Opprinnelig 2021

3 686 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

517 099

3 168 901

Lån 1213.82.76277

Renter 31.12.21: 4,45%, løpetid 5 år

Opprinnelig 2019

3 500 000

Nedbetalt tidligere

1 221 597

Nedbetalt i år

2 278 403

0

SUM LANGSIKTIG GJELD

3 168 901

Sameiet har etablert IN ordning.



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Seksjonsnr :	Andel fellesgjeld:
1	79 484
2	79 484
3	30 423
4	79 484
5	79 484
6	52 426
7	52 426
8	52 426
9	52 426
10	
11	
12	52 426
13	52 426
14	52 426
15	52 426
16	
17	79 484
18	79 484
19	79 484
20	79 484
21	52 426
22	52 426
23	52 426
24	
25	52 426
26	52 426
27	52 426
28	52 426
29	52 426
30	52 426
31	
32	79 484
33	
34	79 484
35	79 484
36	52 426
37	52 426
38	52 426
39	52 426
40	52 426
41	52 426
42	52 426
43	52 426
44	52 426
45	
46	
47	
48	79 029
49	114 999

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

50	44 017
51	44 017
52	114 999
53	114 999
54	114 999
55	114 999
56	114 999
57	44 017

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	2021
Annen påløpt kostnad	3 010
Påløpt rente	773
Sum Annen kortsiktig gjeld	3 783



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 2021 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 31.12.21.
- 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.

Sted: _____, dato: _____

Judith Lyngholm Christensen
Styrets leder



028 - Årsregnsk...

Name Date
Svardahl, Anne-Line Næss 2022-02-14

Identification

 Svardahl, Anne-Line Næss


Name Date
Dibaei Moghaddam, Mohammad 2022-02-12

Identification

 Dibaei Moghaddam, Mohammad

Name Date
Myhre, Judith Lyngholm 2022-02-11

Identification

 Myhre, Judith Lyngholm

Name Date
Burakeye, Arsene Frank 2022-02-12

Identification

 Burakeye, Arsene Frank



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