



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Stian Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 136 640	1 136 520
Sum inntekter		1 136 640	1 136 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 000	42 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 119 021	819 237
Sum kostnader		1 171 021	861 236
Driftsresultat		-34 381	275 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	82 927	38 977
Sum finanskostnader	12	203 953	127 646
Netto finans		-121 026	-88 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 407	186 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 381	275 283
Årsresultat		-155 407	186 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 407	0
Sum overføringer og disponeringer		-155 407	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	15 244 661	15 244 661
Maskiner og anlegg	14	80 100	80 100
Sum varige driftsmidler		15 324 761	15 324 761
Sum anleggsmidler		15 324 762	15 324 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 879	9 940
Andre fordringer		105	0
Sum fordringer		15 984	9 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 798	2 193 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 798	2 193 881
Sum omløpsmidler		1 493 782	2 203 821
SUM EIENDELER		16 818 543	17 528 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 176 883	7 252 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		7 023 376	7 441 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 735 997	3 905 969
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	6 055 000	6 055 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 790 997	9 960 969
Sum langsiktig gjeld		9 790 997	9 960 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 751	124 663
Annen kortsiktig gjeld		2 420	1 892
Sum kortsiktig gjeld		4 171	126 555
Sum gjeld		9 795 168	10 087 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 818 543	17 528 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519995

Enheten

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

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: Stian Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 950 518 448
SPIREAVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 136 640	1 136 520
Sum inntekter		1 136 640	1 136 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 000	42 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 119 021	819 237
Sum kostnader		1 171 021	861 236
Driftsresultat		-34 381	275 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	82 927	38 977
Sum finanskostnader	12	203 953	127 646
Netto finans		-121 026	-88 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 407	186 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 381	275 283
Årsresultat		-155 407	186 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 407	0
Sum overføringer og disponeringer		-155 407	0



Organisasjonsnr: 950 518 448
SPIREAVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	15 244 661	15 244 661
Maskiner og anlegg	14	80 100	80 100
Sum varige driftsmidler		15 324 761	15 324 761

Sum anleggsmidler		15 324 762	15 324 762
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 879	9 940
Andre fordringer		105	0
Sum fordringer		15 984	9 940

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 798	2 193 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 798	2 193 881

Sum omløpsmidler		1 493 782	2 203 821
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 818 543	17 528 583
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		7 176 883	7 252 544
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 023 376	7 441 058
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 735 997	3 905 969
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	6 055 000	6 055 000



Sum annen langsiktig gjeld	9 790 997	9 960 969
Sum langsiktig gjeld	9 790 997	9 960 969
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 751	124 663
Annen kortsiktig gjeld	2 420	1 892
Sum kortsiktig gjeld	4 171	126 555
Sum gjeld	9 795 168	10 087 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 818 543	17 528 583



Organisasjonsnr: 950 518 448
SPIREAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Årsregnskap 2023 Spireaveien Brl

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 136 640	1 136 520	1 136 520	1 193 364
Sum inntekter		1 136 640	1 136 520	1 136 520	1 193 364
Kostnader					
Styrehonorar	2	52 000	42 000	42 000	52 000
Revisjonshonorar	3	4 615	4 600	4 615	4 600
Forretningsførerhonorar		80 150	80 150	80 150	83 356
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	-255 051	38 500	129 290	38 500
Annet vedlikehold	5	806 644	430 000	135 408	80 000
Forsikringsskader	6	0	0	20 000	0
Forsikring	7	104 963	105 200	98 333	113 440
Kontingenter		7 391	7 400	7 356	7 400
Eiendomsavgift og renovasjon	8	350 647	354 800	323 553	386 000
Energi og brensel	9	9 950	7 000	8 803	12 000
Andre driftskostnader	10	9 712	12 000	11 729	12 000
Sum kostnader		1 171 021	1 081 650	861 236	789 296
Driftsresultat		-34 381	54 870	275 284	404 068
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	82 927	0	38 977	50 000
Finanskostnader	12	203 953	156 200	127 646	224 000
Resultat finansposter		-121 026	-156 200	-88 669	-174 000
Ordinært resultat før skatt		-155 407	-101 330	186 614	230 068
Årets resultat		-155 407	-101 330	186 614	230 068
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-155 407	0	0	0
Sum disponeringer		-155 407	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 077 266	0	0	1 489 611
Periodens resultat		-155 407	-101 330	186 614	230 068
Avdrag på lån		-169 972	0	-196 626	0
Endring i disponible midler		-155 407	-101 330	186 614	230 068
Sum disponible midler		1 921 859	-101 330	186 614	1 719 679

Spireaveien Brl - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Spireaveien Brl

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14	15 047 819	15 047 819
Tomter	14	196 842	196 842
Andre varige fellesanlegg	14	80 100	80 100
Sum varige anleggsmidler		15 324 762	15 324 762
Sum anleggsmidler		15 324 762	15 324 762
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		15 879	9 940
Kundefordringer		105	0
Sum fordringer		15 984	9 940
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 477 798	2 193 881
Sum bankinnskudd og kontanter		1 477 798	2 193 881
Sum omløpsmidler		1 493 782	2 203 821
SUM EIENDELER		16 818 543	17 528 583

Spireaveien Brl



Balanse desember 2023 Spireaveien Brl

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital 01.01		7 176 883	7 252 544
Årets endringer i egenkapital		-155 407	186 614
Sum egenkapital 31.12		7 023 376	7 441 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	3 735 997	3 905 969
Borettsinnskudd	13, 14	6 055 000	6 055 000
Sum langsiktig gjeld		9 790 997	9 960 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 751	124 663
Påløpne renter		2 420	1 892
Sum kortsiktig gjeld		4 171	126 555
Sum gjeld		9 795 168	10 087 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 818 543	17 528 583

31.12.23

Spireaveien Brl

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Toralf Kvålshagen
Styreleder

Hege Holmgren
Styremedlem

Svein Severinsen
Styremedlem

Spireaveien Brl



Spireaveien Brl - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Spireaveien Brl - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	795 336	1 136 520	816 492	797 364
Renter lån	156 300	0	100 044	224 000
Avdrag lån	185 004	0	219 984	172 000
Sum	1 136 640	1 136 520	1 136 520	1 193 364

Borettslaget består av 19 andeler.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	52 000	42 000	42 000	52 000
Sum	52 000	42 000	42 000	52 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	4 600	4 615	4 600
Sum	4 615	4 600	4 615	4 600

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	380	0	5 015	38 500
Reparasjon og vedlikehold VVS	6 363	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	481	0	0	0
Sum	-255 051	38 500	129 290	38 500

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	0	80 000	134 219	80 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	806 644	350 000	1 189	0
Sum	806 644	430 000	135 408	80 000

Spireaveien Brl - noter



Spireaveien Brl - noter

Note 6 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	0	0	20 000	0
Sum	0	0	20 000	0

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	104 111	104 200	97 483	112 440
Premie sikringsfond felleskostnader	852	1 000	850	1 000
Sum	104 963	105 200	98 333	113 440

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	295 725	299 800	268 631	331 000
Eiendoms- og festeavgift	54 922	55 000	54 922	55 000
Sum	350 647	354 800	323 553	386 000

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	12 000
Sum	9 950	7 000	8 803	12 000

Spireaveien Brl - noter



Spireaveien Brl - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	0	629	0
Bank og kortgebyrer	1 944	2 004	1 944	2 004
Andre driftskostnader	7 768	9 996	9 156	9 996
Sum	9 712	12 000	11 729	12 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	81 775	0	38 685	50 000
Renteinntekter fra beboere	1 152	0	292	0
Sum	82 927	0	38 977	50 000

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	203 953	156 200	127 646	224 000
Sum	203 953	156 200	127 646	224 000

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 055 000	6 055 000
Sum	6 055 000	6 055 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	9 790 997	9 960 969
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 324 762	15 324 762

Spireaveien Brl - noter



Spireaveien Brl - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Utbedringslån
Lånenummer:	49108011873
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.83 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.05.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	3 905 969
Avdrag i perioden:	169 972
Lånesaldo 31.12:	3 735 997

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49108011873	10	207 095	2 070 950
	9	185 005	1 665 045



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Spireaveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 136 640	1 136 520	1 136 520	1 136 520	1 193 346
Sum inntekter		1 136 640	1 136 520	1 136 520	1 136 520	1 193 346
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	4 600	4 600	4 615	4 600
Styrehonorar	2	52 000	42 000	42 000	42 000	52 000
Andre forvaltningstjenester		80 150	80 150	80 150	80 150	83 356
Kontigent boligbyggelag		7 391	7 400	7 400	7 356	7 400
Vedlikehold	3	551 594	388 500	388 500	150 479	38 500
Forsikring		104 963	105 200	105 200	98 333	113 440
Kommunale avgifter	4	350 647	354 800	354 800	323 553	386 000
Energi, strøm		9 950	7 000	7 000	8 803	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	629	0
Andre driftsutgifter	5	9 712	92 000	92 000	145 319	92 000
Sum utgifter		1 171 021	1 081 650	1 081 650	861 236	789 296
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-34 381	54 870	54 870	275 284	404 050
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	82 927	0	0	38 977	50 000
Finanskostnader	7	203 953	156 200	156 200	127 646	224 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-121 026	-156 200	-156 200	-88 669	-174 000
Periodens resultat		-155 407	-101 330	-101 330	186 614	230 050

Spireaveien Brl 950 518 448



Balanse pr. 31.12.23 for Spireaveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	15 047 819	15 047 819
Tomter	9	196 842	196 842
Andre fellesanlegg		80 100	80 100
Sum varige driftsmidler		15 324 762	15 324 762
Sum anleggsmidler		15 324 762	15 324 762
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		105	0
Husleierestanser		15 879	9 940
Sum fordringer		15 984	9 940
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 477 798	2 193 881
Sum omløpsmidler	10	1 493 782	2 203 821
SUM EIENDELER		16 818 543	17 528 583

Spireaveien Brl



Balanse pr. 31.12.23 for Spireaveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 900	1 900
Sum innskudd egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 176 883	7 176 883
Akkumulert resultat		-155 407	0
Sum opptjent egenkapital		7 021 476	7 176 883
Sum egenkapital	11	7 023 376	7 178 783
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	262 275
Sum avsetninger og forpliktelser		0	262 275
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	12	3 735 997	3 905 969
Borettsinnskudd		6 055 000	6 055 000
Sum langsiktig gjeld		9 790 997	9 960 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 751	124 663
Påløpne renter		2 420	1 892
Sum kortsiktig gjeld		4 171	126 555
Sum gjeld		9 795 168	10 349 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 818 543	17 528 583
Pantestillelser	13	9 790 997	9 960 969

Alta 31.12.23

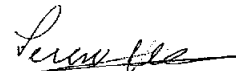
Styret for Spireaveien Brl



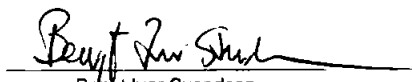
Toralf Kvålshagen
Styreleder



Hege Holmgren
Styremedlem



Svein Severinsen
Styremedlem



Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Spireaveien Brl



Noter 2023 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 fravok 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.



Noter 2023 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	27 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	25 000	20 000
Sum	52 000	42 000

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	380	5 015
6602 VEDLIKEHOLD VVS	6 363	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	481	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	806 644	1 189
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-262 275	124 275
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	20 000
Sum	551 594	150 479

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	54 922	54 922
7762 VANNAVGIFT	70 457	65 240
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	98 676	85 642
7764 FEIEAVGIFT	8 883	12 849
7765 RENOVASJONSAVGIFT	117 709	104 900
Sum	350 647	323 553

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	0	134 219
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 944	1 944
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	7 768	9 156
Sum	9 712	145 319

Spireaveien Brl



Noter 2023 Spireaveien Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	81 775	38 685
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	1 152	292
Sum	-82 927	-38 977

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	203 953	127 646
Sum	203 953	127 646

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		1989
Kostpris 1989		15 047 819
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		15 047 819

Note 9 - Tomter

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

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	2 077 266	1 963 002
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-155 407	186 614
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-262 275	124 275
Opptak/avdrag lån	-169 972	-196 626
B. Årets endringer disponible midler	-587 654	114 263
C. Disponible midler	1 489 611	2 077 266

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	17 528 583	
Sum gjeld forrige år	-10 349 799	
Innskutt egenkapital	1 900	
Egenkapital 31.12. forrige år	7 178 783	
Årsresultat i år	-155 407	

Spireaveien Brl



Noter 2023 Spireaveien Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12. i år

7 023 376

Spireaveien Brl



Noter 2023 Spireaveien Brl

Note 12 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Utbedringslån
Lånenummer:	49108011873
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.83 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	11.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	3 905 969
Avdrag i perioden:	169 972
Lånesaldo 31.12:	3 735 997
Saldo 5 år frem i tid:	2 883 860

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	207 095	2 070 950
	9	185 005	1 665 045

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	9 790 997
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 324 762



Til generalforsamlingen i Spireaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spireaveien Borettslag som viser et underskudd på NOK 155 407. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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.

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 rettvise 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.



Enter **Revisjon**

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>.

Alta, 15. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor