



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 677 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		23 065	27 538
Sum kostnader		23 065	27 538
Driftsresultat		-23 065	-27 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 016	8 155
Sum finansinntekter		83 016	8 155
Netto finans		83 016	8 155
Ordinært resultat før skattekostnad		59 951	-19 382
Skattekostnad på resultat	1	13 190	-4 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 761	-15 118
Årsresultat		46 761	-15 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 761	-15 118
Totalresultat		46 761	-15 118
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		46 761	
Overført fra annen egenkapital			-15 118
Sum overføringer og disponeringer		46 761	-15 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	8 415 041	8 415 041
Sum finansielle anleggsmidler		8 415 041	8 415 041
Sum anleggsmidler		8 415 041	8 415 041
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 981 457	4 921 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 981 457	4 921 506
Sum omløpsmidler		4 981 457	4 921 506
SUM EIENDELER		13 396 499	13 336 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 040	100 040
Annen innskutt egenkapital		1 473 686	1 473 686
Sum innskutt egenkapital		1 573 726	1 573 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 585 186	2 538 425
Sum opptjent egenkapital		2 585 186	2 538 425
Sum egenkapital	5	4 158 912	4 112 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	22 444	9 254
Sum avsetninger for forpliktelser		22 444	9 254
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		22 444	9 254
Kortsiktig gjeld			
Avsatt konsernbidrag	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	9 215 143	9 215 143
Sum kortsiktig gjeld		9 215 143	9 215 143
Sum gjeld		9 237 587	9 224 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 396 499	13 336 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593654

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 677 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 884 677 432
SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		23 065	27 538
Sum kostnader		23 065	27 538
Driftsresultat		-23 065	-27 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 016	8 155
Sum finansinntekter		83 016	8 155
Netto finans		83 016	8 155
Ordinært resultat før skattekostnad		59 951	-19 382
Skattekostnad på resultat	1	13 190	-4 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 761	-15 118
Årsresultat		46 761	-15 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 761	-15 118
Totalresultat		46 761	-15 118
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		46 761	
Overført fra annen egenkapital			-15 118
Sum overføringer og disponeringer		46 761	-15 118



Organisasjonsnr: 884 677 432
SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	8 415 041	8 415 041
Sum finansielle anleggsmidler		8 415 041	8 415 041
Sum anleggsmidler		8 415 041	8 415 041
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 981 457	4 921 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 981 457	4 921 506
Sum omløpsmidler		4 981 457	4 921 506
SUM EIENDELER		13 396 499	13 336 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 040	100 040
Annen innskutt egenkapital		1 473 686	1 473 686
Sum innskutt egenkapital		1 573 726	1 573 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 585 186	2 538 425
Sum opptjent egenkapital		2 585 186	2 538 425
Sum egenkapital	5	4 158 912	4 112 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	22 444	9 254
Sum avsetninger for forpliktelser		22 444	9 254
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		22 444	9 254
Kortsiktig gjeld			
Avsatt konsernbidrag	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	9 215 143	9 215 143
Sum kortsiktig gjeld		9 215 143	9 215 143
Sum gjeld		9 237 587	9 224 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 396 499	13 336 548



Organisasjonsnr: 884 677 432
SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Spireaveien 16 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Spireaveien 16 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 46.761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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 selskapets 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2022
Spireaveien 16 Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Strømmen, 26. mai 2023

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Spireaveien 16 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		23 065	27 538
Sum driftskostnader		<u>23 065</u>	<u>27 538</u>
Driftsresultat		<u>-23 065</u>	<u>-27 538</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		83 016	8 155
Resultat av finansposter		<u>83 016</u>	<u>8 155</u>
Resultat før skattekostnad		<u>59 951</u>	<u>-19 382</u>
Skattekostnad på resultat	1	<u>13 190</u>	<u>-4 264</u>
Årsresultat		<u>46 761</u>	<u>-15 118</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		46 761	0
Overført fra annen egenkapital		0	15 118
Sum overføringer		<u>46 761</u>	<u>-15 118</u>

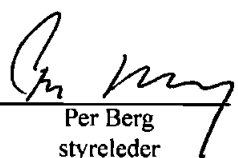
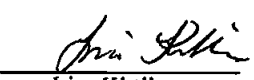
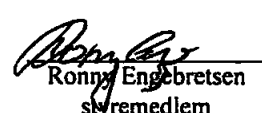


Balanse				
Spireaveien 16 Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>	
Lån til konsernselskap	2	8 415 041	8 415 041	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 415 041</u>	<u>8 415 041</u>	
Sum anleggsmidler		<u>8 415 041</u>	<u>8 415 041</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>0</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 981 457	4 921 506	
Sum omløpsmidler		<u>4 981 457</u>	<u>4 921 506</u>	
Sum eiendeler		<u>13 396 499</u>	<u>13 336 548</u>	
Spireaveien 16 Eiendom AS				Side 2
Spireaveien 16 Eiendom AS				Side 3



Balanse			
Spireaveien 16 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 040	100 040
Annen innskutt egenkapital		1 473 686	1 473 686
Sum innskutt egenkapital		<u>1 573 726</u>	<u>1 573 726</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>2 585 186</u>	<u>2 538 425</u>
Sum opptjent egenkapital		2 585 186	2 538 425
Sum egenkapital	5	<u>4 158 912</u>	<u>4 112 151</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	1	22 444	9 254
Sum avsetning for forpliktelser		<u>22 444</u>	<u>9 254</u>
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	9 215 143	9 215 143
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 215 143</u>	<u>9 215 143</u>
Sum gjeld		<u>9 237 587</u>	<u>9 224 397</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 396 499</u>	<u>13 336 548</u>

Lillestrøm, 26.05.2023
Styret i Spireaveien 16 Eiendom AS

 Per Berg styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem	 Ronny Engbretsen styremedlem
---	--	--

Spireaveien 16 Eiendom AS	Side 2
Spireaveien 16 Eiendom AS	Side 3



SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper, NRS 8

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 1 BEREGNING AV SKATTER

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt på netto positive midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Avsetning til forpliktelser	50 000	50 000	0
Gevinst & tapskonto	-653 989	-817 487	163 498
Ligningsmessig underskudd	501 973	725 422	-223 449
Sum midlertidige forskjeller	-102 016	-42 065	-59 951
Utsatt skattefordel/skatt 22%	-22 444	-9 254	-16 786



SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2021
Resultat før skattekostnad:	-19 382	-19 382
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	254 372	254 372
Avgitt konsernbidrag brutto	0	0
Fremførbart underskudd	-234 990	-234 990
Årets skattegrunnlag:	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt		
Beregnet skatt på konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-4 264	-4 264
Sum bokført skattekostnad	<u>-4 264</u>	<u>-4 264</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 2 FORDRING / GJELD / NÆRSTÅENDE PARTER

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Mellomregning ØIE Gruppen AS	8 415 041		
	<u>0</u>		0
Rentefritt	8 415 041		

NOTE 3 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskaps aksjekapital på kr. 100.040 består av 61.000 aksjer a kr. 1,64 og eies av:

	antall aksjer	
ØIE Gruppen AS	61.000	100 % repr med alle styremedlemmer
Konsernregnskap utarbeides av ØIE Gruppen AS		

NOTE 4 ANDRE AVSETNINGER M.V.

	2022	2021
Avsatte avviklingskostnader, gjelder uavklart kostnad knyttet til infrastruktur. Avsatt etter beste estimat	-9 164 063	-9 164 063



SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Innskutt EK	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01	100 040	1 473 686	2 538 425	4 112 151
Årets resultat			46 761	
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt				
Avsatt utbytte			0	
Egenkapital 31.12.	<u>100 040</u>	<u>1 473 686</u>	<u>2 585 186</u>	<u>4 158 912</u>