



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Lise Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		17 860	23 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 860</b>	<b>23 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 860</b>	<b>-23 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191 221	83 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191 221</b>	<b>83 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>191 221</b>	<b>83 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 361</b>	<b>59 951</b>
Skattekostnad på resultat	1	38 139	13 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		135 222	46 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	8 415 041	8 415 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 415 041</b>	<b>8 415 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 415 041</b>	<b>8 415 041</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 154 913	4 981 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 154 913</b>	<b>4 981 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 154 913</b>	<b>4 981 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 569 954</b>	<b>13 396 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 040	100 040
Annen innskutt egenkapital		1 473 686	1 473 686
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 573 726</b>	<b>1 573 726</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 720 408	2 585 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 720 408</b>	<b>2 585 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 294 134</b>	<b>4 158 912</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	60 583	22 444
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 583</b>	<b>22 444</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 583</b>	<b>22 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95	
Avsatt konsernbidrag	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	9 215 143	9 215 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 215 238</b>	<b>9 215 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 275 821</b>	<b>9 237 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 569 954</b>	<b>13 396 499</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600339

#### Enheten

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

#### 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: Lise Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 884 677 432  
SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		17 860	23 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 860</b>	<b>23 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 860</b>	<b>-23 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191 221	83 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191 221</b>	<b>83 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>191 221</b>	<b>83 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 361</b>	<b>59 951</b>
Skattekostnad på resultat	1	38 139	13 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		135 222	46 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 222</b>	<b>46 761</b>



Organisasjonsnr: 884 677 432  
SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	8 415 041	8 415 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 415 041</b>	<b>8 415 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 415 041</b>	<b>8 415 041</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 154 913	4 981 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 154 913</b>	<b>4 981 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 154 913</b>	<b>4 981 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 569 954</b>	<b>13 396 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 040	100 040
Annen innskutt egenkapital		1 473 686	1 473 686
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 573 726</b>	<b>1 573 726</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 720 408	2 585 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 720 408</b>	<b>2 585 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 294 134</b>	<b>4 158 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	60 583	22 444
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 583</b>	<b>22 444</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 583</b>	<b>22 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95	
Avsatt konsernbidrag	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	9 215 143	9 215 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 215 238</b>	<b>9 215 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 275 821</b>	<b>9 237 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 569 954</b>	<b>13 396 499</b>



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](mailto:tore@myrdahl-sveen.no)  
[www.myrdahl-sveen.no](http://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. 135.222. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avviklet.

I kontorfellesskap med

**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



**TORE D. RAASOK**  
STATSAUTORISERT REVISOR

**Revisors beretning 2023**  
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, 10. mai 2024

Tore D. Raasok  
statsautorisert revisor



<b>Resultatregnskap</b>				
Spireaveien 16 Eiendom AS				
	Note	2023	2022	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>	
Annen driftskostnad		17 860	23 065	
Sum driftskostnader		<u>17 860</u>	<u>23 065</u>	
Driftsresultat		<u>-17 860</u>	<u>-23 065</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt		191 221	83 016	
Resultat av finansposter		<u>191 221</u>	<u>83 016</u>	
Resultat før skattekostnad		<u>173 361</u>	<u>59 951</u>	
Skattekostnad på resultat	1	<u>38 139</u>	<u>13 190</u>	
Årsresultat		<u>135 222</u>	<u>46 761</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til annen egenkapital		135 222	46 761	
Sum overføringer		<u>135 222</u>	<u>46 761</u>	



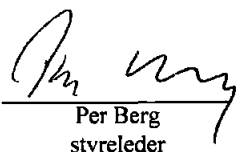
<b>Balanse</b>			
Spireaveien 16 Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
Lån til konsernselskap	2	8 415 041	8 415 041
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 415 041</u>	<u>8 415 041</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 415 041</u>	<u>8 415 041</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 154 913	4 981 457
Sum omløpsmidler		<u>5 154 913</u>	<u>4 981 457</u>
Sum eiendeler		<u>13 569 954</u>	<u>13 396 499</u>
Spireaveien 16 Eiendom AS			Side 2
Spireaveien 16 Eiendom AS			Side 3

**Balanse**

## Spireaveien 16 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>2 720 408</u>	<u>2 585 186</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 720 408</u>	<u>2 585 186</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 294 134</u>	<u>4 158 912</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	60 583	22 444
Sum avsetning for forpliktelser		<u>60 583</u>	<u>22 444</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95	0
Annen kortsiktig gjeld	4	9 215 143	9 215 143
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 215 238</u>	<u>9 215 143</u>
Sum gjeld		<u>9 275 821</u>	<u>9 237 587</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 569 954</u>	<u>13 396 499</u>

Lillestrøm, 10.05.2024  
Styret i Spireaveien 16 Eiendom AS

  
Per Berg  
styreleder

  
Lise Kittilsen  
styremedlem

  
Ronny Engebreetsen  
styremedlem

Spireaveien 16 Eiendom AS

Side 2

Spireaveien 16 Eiendom AS

Side 3



**SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**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:	2023	2022	Endring
Avsetning til forpliktelser	50 000	50 000	0
Gevinst & tapskonto	-523 191	-653 989	130 798
Ligningsmessig underskudd	197 814	501 973	-304 159
Sum midlertidige forskjeller	-275 377	-102 016	-173 361
Utsatt skattefordel/skatt 22%	-60 583	-22 444	-48 541



<b>SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS</b>
<b>NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023</b>

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad:	-19 382	59 951
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	254 372	163 498
Avgitt konsernbidrag brutto	0	0
Fremførbart underskudd	-234 990	-223 449
Årets skattegrunnlag:	<u>0</u>	<u>0</u>

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

Betalbar skatt		
Beregnet skatt på konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-38 139	-13 190
Sum bokført skattekostnad	<u>-38 139</u>	<u>-13 190</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**

Selskapets 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.**

	2023	2022
Avsatte avviklingskostnader, gjelder uavklart kostnad knyttet til infrastruktur. Avsatt etter beste estimat	-9 164 063	-9 164 063



<b>SPIREAVEIEN 16 EIENDOM AS</b>
<b>NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023</b>

**NOTE 5 EGENKAPITAL**

	Aksjekapital	Innskutt EK	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01	100 040	1 473 686	2 585 186	4 158 912
Årets resultat			135 222	
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt				
Avsatt utbytte			0	
Egenkapital 31.12.	<u>100 040</u>	<u>1 473 686</u>	<u>2 720 408</u>	<u>4 294 134</u>