



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 813 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIREA PARK OPPGANG 2 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 279 295	8 475 636
Sum inntekter		9 279 295	8 475 636
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	844 583	1 725 524
Annen driftskostnad	2, 9	3 584 312	3 675 519
Sum kostnader		4 428 895	5 401 043
Driftsresultat		4 850 401	3 074 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		354 390	5 580
Annen renteinntekt	8	17 305 060	
Annen finansinntekt			680
Sum finansinntekter		17 659 450	6 260
Rentekostnad til foretak i samme konsern			137
Annen rentekostnad		3 301 318	3 495 976
Annen finanskostnad	5	57 200	57 200
Sum finanskostnader		3 358 518	3 553 313
Netto finans		14 300 931	-3 547 053
Ordinært resultat før skattekostnad		19 151 332	-472 460
Skattekostnad på resultat	4	4 213 293	-103 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 938 039	-368 519
Årsresultat	7	14 938 039	-368 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 938 039	-368 519
Totalresultat		14 938 039	-368 519
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		15 454 289	980 944
Overført fra annen egenkapital		-516 250	-1 349 463
Sum overføringer og disponeringer	7	14 938 039	-368 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 339 464	1 193 855
Sum immaterielle eiendeler		1 339 464	1 193 855
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	133 544 039	134 381 155
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	19 408	
Sum varige driftsmidler		133 563 447	134 381 155
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	2 478 667	2 535 867
Sum finansielle anleggsmidler		2 478 667	2 535 867
Sum anleggsmidler		137 381 578	138 110 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		953 735	489 282
Andre kortsiktige fordringer		675 502	626 223
Konsernfordringer	9	33 410 556	33 815 577
Sum fordringer		35 039 793	34 931 082
Sum omløpsmidler		35 039 793	34 931 082
SUM EIENDELER		172 421 371	173 041 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 204 688	33 720 939
Sum opptjent egenkapital		33 204 688	33 720 939
Sum egenkapital	7	33 234 688	33 750 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	116 743 366	135 690 676
Sum annen langsiktig gjeld		116 743 366	135 690 676
Sum langsiktig gjeld		116 743 366	135 690 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 594 912	1 817 185
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9	19 813 191	1 257 621
Annen kortsiktig gjeld		1 035 213	525 538
Sum kortsiktig gjeld		22 443 316	3 600 344
Sum gjeld		139 186 683	139 291 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 421 371	173 041 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432491

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 813 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIREA PARK OPPGANG 2 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 913 813 774
SPIREA PARK OPPGANG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 279 295	8 475 636
Sum inntekter		9 279 295	8 475 636
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	844 583	1 725 524
Annen driftskostnad	2, 9	3 584 312	3 675 519
Sum kostnader		4 428 895	5 401 043
Driftsresultat		4 850 401	3 074 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		354 390	5 580
Annen renteinntekt	8	17 305 060	
Annen finansinntekt			680
Sum finansinntekter		17 659 450	6 260
Rentekostnad til foretak i samme konsern			137
Annen rentekostnad		3 301 318	3 495 976
Annen finanskostnad	5	57 200	57 200
Sum finanskostnader		3 358 518	3 553 313
Netto finans		14 300 931	-3 547 053
Ordinært resultat før skattekostnad		19 151 332	-472 460
Skattekostnad på resultat	4	4 213 293	-103 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 938 039	-368 519
Årsresultat	7	14 938 039	-368 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 938 039	-368 519
Totalresultat		14 938 039	-368 519
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		15 454 289	980 944
Overført fra annen egenkapital		-516 250	-1 349 463
Sum overføringer og disponeringer	7	14 938 039	-368 519





Organisasjonsnr: 913 813 774
SPIREA PARK OPPGANG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 339 464	1 193 855
Sum immaterielle eiendeler		1 339 464	1 193 855

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	133 544 039	134 381 155
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	19 408	
Sum varige driftsmidler		133 563 447	134 381 155

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	2 478 667	2 535 867
Sum finansielle anleggsmidler		2 478 667	2 535 867

Sum anleggsmidler

		137 381 578	138 110 877
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		953 735	489 282
Andre kortsiktige fordringer		675 502	626 223
Konsernfordringer	9	33 410 556	33 815 577
Sum fordringer		35 039 793	34 931 082

Sum omløpsmidler

		35 039 793	34 931 082
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		172 421 371	173 041 959
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		33 204 688	33 720 939
Sum opptjent egenkapital		33 204 688	33 720 939

Sum egenkapital

7		33 234 688	33 750 939
---	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	116 743 366	135 690 676
Sum annen langsiktig gjeld		116 743 366	135 690 676
Sum langsiktig gjeld		116 743 366	135 690 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 594 912	1 817 185
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9	19 813 191	1 257 621
Annen kortsiktig gjeld		1 035 213	525 538
Sum kortsiktig gjeld		22 443 316	3 600 344
Sum gjeld		139 186 683	139 291 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 421 371	173 041 959



Organisasjonsnr: 913 813 774
SPIREA PARK OPPGANG 2 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.



Årsregnskap 2022

Spirea Park Oppgang 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 813 774



Spirea Park Oppgang 2 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		9 279 295	8 475 636
Sum driftsinntekter		9 279 295	8 475 636
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	844 583	1 725 524
Annen driftskostnad	2, 9	3 584 312	3 675 519
Sum driftskostnader		4 428 895	5 401 043
Driftsresultat		4 850 401	3 074 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		354 390	5 580
Renteinntekt	8	17 305 060	0
Annen finansinntekt		0	680
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	137
Rentekostnad		3 301 318	3 495 976
Annen finanskostnad	5	57 200	57 200
Resultat av finansposter		14 300 931	-3 547 053
Resultat før skattekostnad		19 151 332	-472 460
Skattekostnad på resultat	4	4 213 293	-103 941
Resultat		14 938 039	-368 519
Årsresultat	7	14 938 039	-368 519
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		15 454 289	980 944
Overført fra annen egenkapital		516 250	1 349 463
Sum overføringer	7	14 938 039	-368 519

**Spirea Park Oppgang 2 AS**
Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 339 464	1 193 855
Sum immaterielle eiendeler		1 339 464	1 193 855
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	133 544 039	134 381 155
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	19 408	0
Sum varige driftsmidler		133 563 447	134 381 155
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	5	2 478 667	2 535 867
Sum finansielle anleggsmidler		2 478 667	2 535 867
Sum anleggsmidler		137 381 578	138 110 877
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		953 735	489 282
Andre kortsiktige fordringer		675 502	626 223
Konsernfordringer	9	33 410 556	33 815 577
Sum fordringer		35 039 793	34 931 082
Sum omløpsmidler		35 039 793	34 931 082
Sum eiendeler		172 421 371	173 041 959

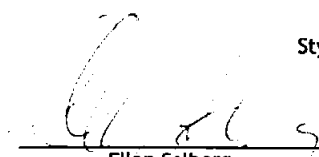


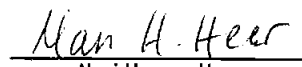
Spirea Park Oppgang 2 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		33 204 688	33 720 939
Sum opptjent egenkapital		<u>33 204 688</u>	<u>33 720 939</u>
Sum egenkapital	7	<u>33 234 688</u>	<u>33 750 939</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	116 743 366	135 690 676
Sum annen langsiktig gjeld		<u>116 743 366</u>	<u>135 690 676</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 594 912	1 817 185
Kortsiktig konserngjeld	9	19 813 191	1 257 621
Annen kortsiktig gjeld		1 035 213	525 538
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 443 316</u>	<u>3 600 344</u>
Sum gjeld		<u>139 186 683</u>	<u>139 291 020</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>172 421 371</u>	<u>173 041 959</u>

Oslo, 08.03.2023
Styret i Spirea Park Oppgang 2 AS


Ellen Solberg
styreleder


Mari Hasven Heer
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie av leilighetene skjer løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

I den grad konsernbidraget ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Note 2 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor.

Selskapet har ikke ansatte og det er følgelig ikke etablert ordning om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Det er kostnadsført kr 13 380 i honorar til revisor i 2022 inkl. mva i lovpålagt revisjon.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Inventar	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	38 950 000	780 000	100 453 850	140 183 850
Tilgang	0	26 875	0	26 875
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	38 950 000	806 875	100 453 850	140 210 725
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-787 467	-5 859 811	-6 647 278
Balansført verdi 31.12	38 950 000	19 408	94 594 039	133 563 447
Årets avskrivninger	0	7 467	837 116	844 583
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		5 år	120 år	

Etter vurdering har det blitt endret levetid på bygg til 120 år. Tilsvarende ble de endret avskrivningsprofiler. Endringen ble utført ved bruk av knekkpunktmetode, slik at effekten av endrede avskrivningstider tas over restlevetiden på det respektive anleggsmiddelet.

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	4 358 902	276 677	
Endring i utsatt skatt	-145 609	-380 618	
Sum skattekostnad	4 213 293	-103 941	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	19 151 332	-472 460	
Endring i midlertidige forskjeller	661 859	1 730 082	
Avgitt konsernbidrag	-19 813 191	-1 257 621	
Årets skattegrunnlag	0	1	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	4 358 902	276 677	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 358 902	-276 677	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-6 117 493	-5 342 183	775 310
Fordringer	29 021	-84 430	-113 451
Sum	-6 088 472	-5 426 613	661 859
Sum	-6 088 472	-5 426 613	661 859
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 339 464	-1 193 855	145 609
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021	
Resultat før skatt	19 151 332	-472 460	
22 % skatt av resultat før skatt	4 213 293	-103 941	
Beregnet skattekostnad	4 213 293	-103 941	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Annen finansiell fordring

Beløpet består av finansiell post som gjelder honorar ifm. låneformidling.
Beløpet blir kostnadsført som finanskostnad over Husbanklånets løpetid, 50 år.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:		Aksjer	Eierandel
Selvaag Utleiebolig AS		300	100%
Sum		300	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	33 720 939	33 750 939
Årets resultat	0	14 938 039	14 938 039
Mottatt konsernbidrag	0	0	0
Avsatt konsernbidrag	0	-15 454 289	-15 454 289
Egenkapital pr. 31.12.2022	30 000	33 204 688	33 234 688

Note 8 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består av pantelån. Husbanken er panthaver. Det gjelder eiendom med Gnr 124, Bnr 262 og s.nr 1-52 i Oslo Kommune, bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 133 544 039.

Kr 109 263 725 av gjelden forfaller til betaling 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er inngått avtale med Oslo Kommune om rett til å tilvise 21 boliger i 20 år fra 01.04.2016.

Selskapet har fått en finansinntekt på kr 17 305 060 i regnskapsåret som følger av utløst underkurs på lånet fra Husbanken etter endring fra fast til flytende rente.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående mv.

Fordring	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern (konsernkontoordning)	33 410 556	33 815 577
Sum fordring på selskap i samme konsern	33 410 556	33 815 577
Gjeld til selskap i samme konsern	2022	2021
Skyldig konsernbidrag	19 813 191	1 257 621
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
Sum gjeld til selskap i samme konsern	19 813 191	1 257 621

Selskapet har forvaltningsavtale med Boligforvaltning AS.

Spirea Park Oppgang 2 AS

Side 7



Noter til regnskapet 2022

Note 10 Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Til generalforsamlingen i Spirea Park Oppgang 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spirea Park Oppgang 2 AS som 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 selskapet 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.

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 internkontroll 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.

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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Spirea Park Oppgang 2 AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-03-15 19:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.