



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 427 980	2 311 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 427 980</b>	<b>2 311 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 167	8 167
Annen driftskostnad		2 050 820	1 235 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 230 137</b>	<b>1 392 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 844</b>	<b>918 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 861	11 941
Annen finansinntekt		25 174	21 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 035</b>	<b>33 613</b>
Annen rentekostnad		137 410	142 717
Annen finanskostnad		399	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 809</b>	<b>142 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 774</b>	<b>-109 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 070	809 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 581	36 748
Sum varige driftsmidler		28 581	36 748
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 581	36 748
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 088	1 648
Krav på innbetaling av selskapskapital		320 687	277 560
Sum fordringer		348 775	279 208
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 346	940 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 346	940 263
Sum omløpsmidler		876 121	1 219 471
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>904 702</b>	<b>1 256 219</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-1 239 512	-1 344 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 239 512</b>	<b>-1 344 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 239 512</b>	<b>-1 344 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		1 811 152	2 308 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 811 152</b>	<b>2 308 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		322 841	275 740
Annen kortsiktig gjeld		10 221	16 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 062</b>	<b>292 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 144 214</b>	<b>2 600 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>904 702</b>	<b>1 256 219</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693604

**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: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 988 578 835  
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 427 980	2 311 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 427 980</b>	<b>2 311 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 167	8 167
Annen driftskostnad		2 050 820	1 235 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 230 137</b>	<b>1 392 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 844</b>	<b>918 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 861	11 941
Annen finansinntekt		25 174	21 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 035</b>	<b>33 613</b>
Annen rentekostnad		137 410	142 717
Annen finanskostnad		399	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 809</b>	<b>142 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 774</b>	<b>-109 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 070	809 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>



Organisasjonsnr: 988 578 835  
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 581	36 748
Sum varige driftsmidler		28 581	36 748
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 581	36 748
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 088	1 648
Krav på innbetaling av selskapskapital		320 687	277 560
Sum fordringer		348 775	279 208
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 346	940 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 346	940 263
Sum omløpsmidler		876 121	1 219 471
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>904 702</b>	<b>1 256 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-1 239 512	-1 344 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 239 512</b>	<b>-1 344 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 239 512</b>	<b>-1 344 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		1 811 152	2 308 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 811 152</b>	<b>2 308 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		322 841	275 740
Annen kortsiktig gjeld		10 221	16 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 062</b>	<b>292 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 144 214</b>	<b>2 600 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>904 702</b>	<b>1 256 219</b>



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

---





## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Spireaveien 10 A

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Spireaveien 10 A som viser et overskudd på kr 105 070. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 sameiet 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 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



ALFA  
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 06. mars 2025  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

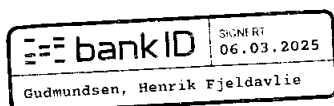
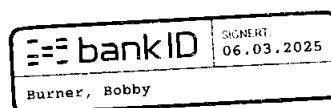
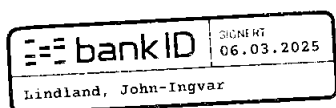
Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

## 028 - Signering av årsregnskap 2024 og fullstendighetserklæring

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



028 - Sameiet Spireaveien 10 A



## ÅRSREGNSKAP 2024

**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



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 427 980	2 311 232	2 278 302	2 561 597
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>2 427 980</b>	<b>2 311 232</b>	<b>2 278 302</b>	<b>2 561 597</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	150 000	130 000	150 000	150 000
Personalkostnader	2	21 150	18 330	21 150	21 150
Avskrivninger		8 167	8 167	8 000	0
Vedlikehold og reparasjoner	3	896 279	208 171	748 567	960 297
Kabel-TV/Internett		115 596	124 151	120 000	121 376
Renhold		53 931	63 222	100 000	60 700
Energi og brensel	4	65 495	78 240	90 000	100 000
Andre driftskostnader	5	68 560	49 180	66 575	81 755
Revisjonshonorar		10 138	9 650	10 325	14 193
Forretningsførerhonorar		64 790	62 701	67 090	67 708
Konsulenthonorar		21 461	5 584	20 000	29 229
Andre avg. pliktige honorarer		27 550	0	0	38 570
Forsikring		277 927	247 441	325 973	306 323
Kommunale avgifter	6	449 093	387 531	420 000	390 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 230 137</b>	<b>1 392 368</b>	<b>2 147 681</b>	<b>2 341 302</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>197 844</b>	<b>918 864</b>	<b>130 622</b>	<b>220 295</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	45 035	33 613	50 600	30 109
Finanskostnader	8	137 809	142 717	147 606	111 629
<b>Netto finansposter</b>		<b>-92 774</b>	<b>-109 104</b>	<b>-97 006</b>	<b>-81 520</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>	<b>33 615</b>	<b>138 775</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		105 070	809 760	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>105 070</b>	<b>809 760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

## Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 581	36 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 581</b>	<b>36 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 581</b>	<b>36 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 088	1 648
Andre kortsiktige fordringer	10	320 687	277 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>348 775</b>	<b>279 208</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	527 346	940 263
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>876 121</b>	<b>1 219 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>904 702</b>	<b>1 256 219</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12,13	-1 239 512	-1 344 582
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 239 512</b>	<b>-1 344 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 811 152	2 308 427
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 811 152</b>	<b>2 308 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		322 841	275 740
Annen kortsiktig gjeld		10 221	16 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 062</b>	<b>292 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 144 214</b>	<b>2 600 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>904 702</b>	<b>1 256 219</b>



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

## Balanse pr. 31.12.2024

OSLO, 31.12.2024  
028 - Sameiet Spireaveien 10 A

John-Ingvar Lindland  
Styrets leder

Bobby Burner  
Styremedlem

Henrik Fjeldavlie Gudmundsen  
Styremedlem



## 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. Boligselskapet 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 5 eierskifter i regnskapsåret.



## 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	1 488 336
Kapitalinntekter IN betalinger	155 756
Kapitalinntekter avdrag	343 440
Kapitalinntekter renter	139 950
Dugnad	-85
Vedlikehold	102 600
Leie garasje	57 960
Internett	115 596
Andre inntekter	24 428
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>2 427 980</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	150 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>150 000</b>
Arbeidsgiveravgift	21 150
<b>Personalkostnader</b>	<b>21 150</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>171 150</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	65 130
VVS	13 309
Elektro	68 518
Utvendig anlegg	102 375
Heiskostnader	34 181
Brannanlegg	373 000
Leie vaktmester	120 156
Garasjeanlegg	16 975
Annet vedlikehold	509
Vedlikehold uteareal	100 137
Styre-/beboerportal	1 990
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>896 279</b>

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



## 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

### Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	65 495
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>65 495</b>

### Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Leie lokale	2 000
Leie container/søppelkjøring	280
Verktøy, utstyr m.m.	1 960
Annet driftsmateriale	1 797
Vakthold- og alarmtjenester	7 664
Elbil-lading	19 806
Kostnader dugnad	5 665
Snøbrøyting	5 500
Telefon	1 468
Webside - drift	313
Øreavrunding	101
Sameiermøte	616
Bankgebyrer	3 089
Velferd	3 896
Andre kostnader	14 405
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>68 560</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	449 093
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>449 093</b>

### Note 7 Finansinntekter

	2024
Annen renteinntekt	19 861
Utbytte Gjensidige Forsikring	25 174
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>45 035</b>



## 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

### Note 8 Finanskostnader

	2024
Renter lån 1636.41.72714	137 410
Purregebyr/renter leverandører	399
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>137 809</b>

### 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.	88 252	
Årets avskrivninger	8 167	
Akk. av- og nedskr. 31.12.	96 419	
Balanseført 31.12.	28 581	28 581
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>		<b>28 581</b>

### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Periodiserte kostnader	320 687
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>320 687</b>

### Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1503.36.42919	183 919
Plasseringskonto 1503.47.44529	343 427
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>527 346</b>

### Note 12 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	-1 344 582	-1 344 582
Årets resultat	105 070	105 070
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 239 512</b>	<b>-1 239 512</b>



## 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Balansen viser negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

### Note 13 Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>927 097</b>	<b>517 541</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	105 070	809 760
Tilbakeføring av avskrivning	8 167	8 167
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-497 275	-408 371
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-384 038</b>	<b>409 556</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>543 059</b>	<b>927 097</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	876 121	1 219 471
Kortsiktig gjeld	333 062	292 374
<b>Disponible midler</b>	<b>543 059</b>	<b>927 097</b>



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

**Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner**

**Lån 1636.41.7214**

**Renter 31.12.23: 6,65%, løpetid 8 år**

Opprinnelig 2021	3 686 000	
Nedbetalt tidligere	1 377 573	
Nedbetalt i år	497 275	
Lånesaldo 31.12		1 811 152

**SUM LANGSIKTIG GJELD** **1 811 152**



## 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Sameiet har etablert IN-ordning, og fellesgjelden er pr. 31.12. fordelt som følger:

Enhet	Restgjeld
1	51 930
2	51 930
3	0
4	51 930
5	51 930
6	34 252
7	34 252
8	34 252
9	34 252
10	0
11	0
12	34 252
13	34 252
14	34 252
15	34 252
16	0
17	0
18	51 930
19	51 930
20	51 930
21	34 252
22	0
23	34 252
24	0
25	34 252
26	34 252
27	0
28	34 252
29	34 252
30	34 252
31	0
32	51 930
33	0
34	51 930
35	51 930
36	34 252
37	34 252
38	34 252
39	34 252
40	34 252
41	34 252

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

42	34 252
43	34 252
44	34 252
45	0
46	0
47	0
48	36 633
49	0
50	28 758
51	0
52	75 133
53	75 133
54	75 133
55	75 133
56	75 133
57	28 758
<b>Sum</b>	<b>1 811 152</b>



## 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 2024 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)

### Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

### 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

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- 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 31.12.24.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse 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.

---

John Ingvar Lindland  
Styrets leder