



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Toralf Kvålshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 136 520	1 136 628
Sum inntekter		1 136 520	1 136 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 000	42 000
Annen driftskostnad	1,3,4,5	819 237	665 969
Sum kostnader		861 236	707 968
Driftsresultat		275 284	428 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	38 977	4 990
Sum finanskostnader	7	127 646	67 859
Netto finans		-88 669	-62 869
Ordinært resultat før skattekostnad		275 283	428 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 283	428 659
Årsresultat		186 614	365 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	15 324 761	15 324 761
Sum varige driftsmidler		15 324 762	15 324 762
Sum anleggsmidler		15 324 762	15 324 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 940	0
Sum fordringer		9 940	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 881	1 975 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 881	1 975 895
Sum omløpsmidler	13	2 203 821	1 975 895
SUM EIENDELER		17 528 583	17 300 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 176 883	6 990 269
Sum opptjent egenkapital		7 176 883	6 990 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	7 178 783	6 992 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		262 275	138 000
Sum avsetninger for forpliktelser		262 275	138 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 905 969	4 102 595
Øvrig langsiktig gjeld		6 055 000	6 055 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 960 969	10 157 595
Sum langsiktig gjeld		9 960 969	10 157 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 663	2 009
Annen kortsiktig gjeld		1 892	10 884
Sum kortsiktig gjeld		126 555	12 893
Sum gjeld		10 349 799	10 308 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 528 583	17 300 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	9 960 969	10 157 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515151

Enheten

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

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: Toralf Kvålshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 950 518 448
SPIREAVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 136 520	1 136 628
Sum inntekter		1 136 520	1 136 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 000	42 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	819 237	665 969
Sum kostnader		861 236	707 968
Driftsresultat		275 284	428 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	38 977	4 990
Sum finanskostnader	7	127 646	67 859
Netto finans		-88 669	-62 869
Ordinært resultat før skattekostnad		275 283	428 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 283	428 659
Årsresultat		186 614	365 790



Organisasjonsnr: 950 518 448
SPIREAVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	15 324 761	15 324 761
Sum varige driftsmidler		15 324 762	15 324 762
Sum anleggsmidler		15 324 762	15 324 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 940	0
Sum fordringer		9 940	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 881	1 975 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 881	1 975 895
Sum omløpsmidler	13	2 203 821	1 975 895
SUM EIENDELER		17 528 583	17 300 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 176 883	6 990 269
Sum opptjent egenkapital		7 176 883	6 990 269
Sum egenkapital	11	7 178 783	6 992 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		262 275	138 000
Sum avsetninger for forpliktelses		262 275	138 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 905 969	4 102 595
Øvrig langsiktig gjeld		6 055 000	6 055 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 960 969	10 157 595
Sum langsiktig gjeld		9 960 969	10 157 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 663	2 009
Annen kortsiktig gjeld		1 892	10 884
Sum kortsiktig gjeld		126 555	12 893
Sum gjeld		10 349 799	10 308 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 528 583	17 300 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	9 960 969	10 157 595



Organisasjonsnr: 950 518 448
SPIREAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
14

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



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Spireaveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 136 520	1 136 520	1 136 520	1 136 628	1 136 520
Sum inntekter		1 136 520	1 136 520	1 136 520	1 136 628	1 136 520
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	4 600	4 600	4 520	4 600
Styrehonorar	2	42 000	43 000	43 000	42 000	42 000
Andre forvaltningstjenester		80 150	80 150	80 150	80 150	80 150
Kontigent boligbyggelag		7 356	7 200	7 200	7 151	7 400
Vedlikehold	3	150 479	388 500	388 500	149 996	388 500
Forsikring		98 333	98 500	98 500	93 697	105 200
Kommunale avgifter	4	323 553	321 700	321 700	308 131	354 800
Energi, strøm		8 803	7 000	7 000	8 692	7 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		629	0	0	3 464	0
Andre driftsutgifter	5	145 319	92 000	92 000	10 168	92 000
Sum utgifter		861 236	1 042 650	1 042 650	707 968	1 081 650
Resultat før finansinntekt- og kostnad		275 284	93 870	93 870	428 660	54 870
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	38 977	0	0	4 990	0
Finanskostnader	7	127 646	100 000	100 000	67 859	156 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-88 669	-100 000	-100 000	-62 869	-156 200
Periodens resultat		186 614	-6 130	-6 130	365 790	-101 330

Spireaveien Brl 950 518 448



Balanse pr. 31.12.22 for Spireaveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
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			
Husleierestanser		9 940	0
Sum fordringer		9 940	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 193 881	1 975 895
Sum omløpsmidler	13	2 203 821	1 975 895
SUM EIENDELER		17 528 583	17 300 656

Spireaveien Brl



Balanse pr. 31.12.22 for Spireaveien Brl

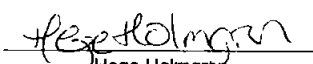
	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 900	1 900
Sum innskudd egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 990 269	6 990 269
Akkumulert resultat		186 614	0
Sum opptjent egenkapital		7 176 883	6 990 269
Sum egenkapital	11	7 178 783	6 992 169
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		262 275	138 000
Sum avsetninger og forpliktelser		262 275	138 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	3 905 969	4 102 595
Borettssinnskudd		6 055 000	6 055 000
Sum langsiktig gjeld		9 960 969	10 157 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 663	2 009
Påløpne renter		1 892	944
Annen kortsiktig gjeld		0	9 940
Sum kortsiktig gjeld		126 555	12 893
Sum gjeld		10 349 799	10 308 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 528 583	17 300 656
Pantestillelser	12	9 960 969	10 157 595

Alta 31.12.22

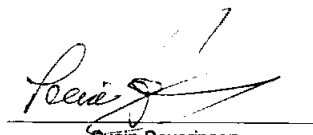
Styret for Spireaveien Brl



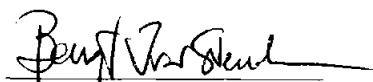
Toralf Kvålshagen
Styreleder



Hege Holmgren
Styremedlem



Svein Severinsen
Styremedlem



Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Spireaveien Brl



Noter 2022 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 veridfallet 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 2022 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	22 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	20 000	20 000
Sum	42 000	42 000

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	5 015	5 922
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	2 275
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	1 189	3 800
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	124 275	138 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	20 000	0
Sum	150 479	149 996

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	54 922	54 922
7762 VANNAVGIFT	65 240	61 549
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	85 642	80 183
7764 FEIEAVGIFT	12 849	10 498
7765 RENOVASJONSAVGIFT	104 900	100 979
Sum	323 553	308 131

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	134 219	0
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 944	1 944
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	9 156	8 224
Sum	145 319	10 168

Spireaveien Brl



Noter 2022 Spireaveien Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	38 685	5 032
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	292	-42
Sum	-38 977	-4 990

Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	127 646	67 859
Sum	127 646	67 859

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 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Utbedringslån
Lånenummer:	49108011873
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.36 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	11.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	4 102 595
Avdrag i perioden:	196 626
Lånesaldo 31.12:	3 905 969
Saldo 5 år frem i tid:	3 012 531

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	216 517	2 165 170
	9	193 422	1 740 798

Spireaveien Brl



Noter 2022 Spireaveien Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	17 300 656
Sum gjeld forrige år	-10 308 488
Innskutt egenkapital	1 900
Egenkapital 31.12. forrige år	6 992 169
Årsresultat i år	186 614
Sum egenkapital 31.12. i år	7 178 783

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	9 960 969
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 324 762

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 963 002	1 677 036
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	186 614	365 790
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	124 275	138 000
Opptak/avdrag lån	-196 626	-217 824
B. Årets endringer disponible midler	114 263	285 966
C. Disponible midler	2 077 266	1 963 002

Spireaveien Brl



Til generalforsamlingen i Spireaveien Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Aita
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 387 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spireaveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 186 614. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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 avviklet.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Aita og Harstad



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, 22. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Spireaveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 136 520	1 136 520	1 136 520	1 136 628	1 136 520
Sum inntekter		1 136 520	1 136 520	1 136 520	1 136 628	1 136 520
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	4 600	4 600	4 520	4 600
Styreonorar	2	42 000	43 000	43 000	42 000	42 000
Andre forvaltningstjenester		80 150	80 150	80 150	80 150	80 150
Kontigent boligbyggelag		7 356	7 200	7 200	7 151	7 400
Vedlikehold	3	150 479	388 500	388 500	149 996	388 500
Forsikring		98 333	98 500	98 500	93 697	105 200
Kommunale avgifter	4	323 553	321 700	321 700	308 131	354 800
Energi, strøm		8 803	7 000	7 000	8 692	7 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		629	0	0	3 464	0
Andre driftsutgifter	5	145 319	92 000	92 000	10 168	92 000
Sum utgifter		861 236	1 042 650	1 042 650	707 968	1 081 650
Resultat før finansinntekt- og kostnad		275 284	93 870	93 870	428 660	54 870
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	38 977	0	0	4 990	0
Finanskostnader	7	127 646	100 000	100 000	67 859	156 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-88 669	-100 000	-100 000	-62 869	-156 200
Periodens resultat		186 614	-6 130	-6 130	365 790	-101 330

Spireaveien Brl 950 518 448



Balanse pr. 31.12.22 for Spireaveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
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			
Husleierestanser		9 940	0
Sum fordringer		9 940	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 193 881	1 975 895
Sum omløpsmidler	13	2 203 821	1 975 895
SUM EIENDELER		17 528 583	17 300 656

Spireaveien Brl



Balanse pr. 31.12.22 for Spireaveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 900	1 900
Sum innskudd egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 176 883	6 990 269
Sum opptjent egenkapital		7 176 883	6 990 269
Sum egenkapital	11	7 178 783	6 992 169
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		262 275	138 000
Sum avsetninger og forpliktelser		262 275	138 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	3 905 969	4 102 595
Borettssinnskudd		6 055 000	6 055 000
Sum langsiktig gjeld		9 960 969	10 157 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 663	2 009
Påløpne renter		1 892	944
Annen kortsiktig gjeld		0	9 940
Sum kortsiktig gjeld		126 555	12 893
Sum gjeld		10 349 799	10 308 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 528 583	17 300 656
Pantestillelser	12	9 960 969	10 157 595

Alta 31.12.22

Styret for Spireaveien Brl

Toralf Kvålshagen
Styreleder

Hege Holmgren
Styremedlem

Svein Severinsen
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Spireaveien Brl



Noter 2022 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 fravek 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 2022 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	22 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	20 000	20 000
Sum	42 000	42 000

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	5 015	5 922
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	2 275
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	1 189	3 800
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	124 275	138 000
6630 EGENANDELER FORSKADER	20 000	0
Sum	150 479	149 996

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	54 922	54 922
7762 VANNAVGIFT	65 240	61 549
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	85 642	80 183
7764 FEIEAVGIFT	12 849	10 498
7765 RENOVASJONSAVGIFT	104 900	100 979
Sum	323 553	308 131

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	134 219	0
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 944	1 944
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	9 156	8 224
Sum	145 319	10 168

Spireaveien Brl



Noter 2022 Spireaveien Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	38 685	5 032
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	292	-42
Sum	-38 977	-4 990

Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	127 646	67 859
Sum	127 646	67 859

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 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Utbedringslån
Lånenummer:	49108011873
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.36 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	11.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	4 102 595
Avdrag i perioden:	196 626
Lånesaldo 31.12:	3 905 969
Saldo 5 år frem i tid:	3 041 247

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	216 517	2 165 170
	9	193 422	1 740 798

Spireaveien Brl



Noter 2022 Spireaveien Brl

Langsiktig lån

Spireaveien Brl



Noter 2022 Spireaveien Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	17 300 656
Sum gjeld forrige år	-10 308 488
Innskutt egenkapital	1 900
Egenkapital 31.12. forrige år	6 992 169
Årsresultat i år	186 614
Sum egenkapital 31.12. i år	7 365 398

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	9 960 969
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 324 762

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 963 002	1 677 036
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	186 614	365 790
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	124 275	138 000
Opptak/avdrag lån	-196 626	-217 824
B. Årets endringer disponible midler	114 263	285 966
C. Disponible midler	2 077 266	1 963 002

Spireaveien Brl