



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 668 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIREA PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 668 981	6 783 688
Sum inntekter		6 668 981	6 783 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	331 336	341 354
Annen driftskostnad		4 816 311	5 366 512
Sum kostnader		5 147 647	5 707 866
Driftsresultat		1 521 334	1 075 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		140 224	37 809
Sum finansinntekter		140 224	37 809
Annen rentekostnad			382
Sum finanskostnader			382
Netto finans		140 224	37 427
Resultat før skattekostnad		1 661 558	1 113 249
Årsresultat		1 661 558	1 113 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 661 559	1 113 250
Sum overføringer og disponeringer		1 661 559	1 113 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 138	84 123
Andre fordringer		314 522	415 231
Sum fordringer		341 660	499 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 958 884	2 037 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 958 884	2 037 826
Sum omløpsmidler		4 300 544	2 537 180
SUM EIENDELER		4 300 544	2 537 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 952 951	2 291 392
Sum opptjent egenkapital		3 952 951	2 291 392
Sum egenkapital		3 952 951	2 291 392
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 926	162 458
Skyldige offentlige avgifter		11 058	10 049
Annen kortsiktig gjeld		2 610	73 281
Sum kortsiktig gjeld		347 594	245 788
Sum gjeld		347 594	245 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 300 545	2 537 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564570

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 668 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SPIREA PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 999 668 062
SPIREA PARK 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 668 981	6 783 688
Sum inntekter		6 668 981	6 783 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	331 336	341 354
Annen driftskostnad		4 816 311	5 366 512
Sum kostnader		5 147 647	5 707 866
Driftsresultat		1 521 334	1 075 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		140 224	37 809
Sum finansinntekter		140 224	37 809
Annen rentekostnad			382
Sum finanskostnader			382
Netto finans		140 224	37 427
Resultat før skattekostnad		1 661 558	1 113 249
Årsresultat		1 661 558	1 113 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 661 559	1 113 250
Sum overføringer og disponeringer		1 661 559	1 113 250



Organisasjonsnr: 999 668 062
SPIREA PARK 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 138	84 123
Andre fordringer		314 522	415 231
Sum fordringer		341 660	499 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 958 884	2 037 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 958 884	2 037 826
Sum omløpsmidler		4 300 544	2 537 180
SUM EIENDELER		4 300 544	2 537 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 952 951	2 291 392
Sum opptjent egenkapital		3 952 951	2 291 392
Sum egenkapital		3 952 951	2 291 392
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 926	162 458
Skyldige offentlige avgifter		11 058	10 049
Annen kortsiktig gjeld		2 610	73 281
Sum kortsiktig gjeld		347 594	245 788
Sum gjeld		347 594	245 788



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 300 545

2 537 180



Organisasjonsnr: 999 668 062
SPIREA PARK 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3,4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	331336.00	341354.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2024

for

Spirea Park 1 Sameie

Orgnr: 999 668 062

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	2 291 392	1 483 537
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	1 661 558	1 113 250
Endring av egenkapital	0	-305 394
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	1 661 558	807 856
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	3 952 951	2 291 392
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	4 300 544	2 537 180
Kortsiktig gjeld	347 593	245 788
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	3 952 951	2 291 392



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 761 476	5 868 084	5 868 084	5 473 440
Annen driftsrelatert inntekt	2	907 505	915 604	937 400	983 400
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 668 981	6 783 688	6 805 484	6 456 840
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	41 337	44 732	36 100	40 900
Styrehonorar/Lønn	4	289 999	296 622	255 831	290 000
Forsikring		423 823	379 464	417 400	466 200
Forretningsførsel		210 835	198 340	210 800	218 160
Revisjon		12 038	9 978	10 000	10 000
Kommunale avgifter		1 385 197	1 251 324	1 559 518	1 733 520
Energi/fyring		286 713	540 980	340 500	324 960
Kabel-TV/internett		745 632	690 556	728 000	771 960
Kostnader Spirea Park 2 Sameie		341 736	135 314	290 000	341 760
Vedlikehold	5	994 742	1 761 207	1 550 300	1 628 400
Vaktmestertjenester		78 750	56 550	79 100	81 120
Renhold	6	218 660	241 160	262 100	226 320
Andre driftskostnader	7	118 185	101 639	112 700	148 560
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 147 647	5 707 866	5 852 349	6 281 860
DRIFTSRESULTAT		1 521 334	1 075 822	953 135	174 980
Finansinntekter	8	140 224	37 809	20 000	130 440
Finanskostnader		0	382	200	240
RESULTAT FINANSPOSTER		-140 224	-37 427	-19 800	-130 200
Resultat		1 661 558	1 113 250	972 935	305 180
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	1 661 559	1 113 250		
SUM DISPONERING		1 661 559	1 113 250		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		27 138	84 123
Forskuddsbetalte kostnader	10	314 522	285 731
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt		0	129 500
Bankinnskudd		3 958 884	2 037 826
SUM OMLØPSMIDLER		4 300 544	2 537 180
<hr/>			
SUM EIENDELER		4 300 544	2 537 180
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	3 952 951	2 291 392
SUM EGENKAPITAL		3 952 951	2 291 392
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		333 926	162 458
Skyldig offentlige avgifter	11	11 058	10 049
Periodisering av lønn		0	24 730
Skyldig feriepenger		2 610	61
Annen påløpt kostnad		0	48 490
SUM KORTSIKTIG GJELD		347 593	245 788
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 300 544	2 537 180



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT	2024
Kabel-TV/Internett	689 472
Garasjer	46 979
Annen leieinntekt/sparing	3 000
Utleie parkerings-/garasjeplass	164 400
Annen inntekt	3 655
Annen driftsrelatert inntekt	0
Sum annen driftsinntekt	907 505

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER	
Arbeidsgiveravgift	40 890
Gave til ansatte, ikke fradragsberettiget	447
Sum personalkostnader	41 337

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 289 999.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	117 604
Vedlikehold VVS	416 154
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	1 134
Drift/vedlikehold heis	185 065
Vedlikehold brannsikring	200 166
Vedlikehold parkering/garasje	57 440
Vedlikehold teknisk anlegg	6 948
Dører og porter	10 232
Sum vedlikehold	994 742

NOTE 6 - RENHOLD

Mattleie	35 280
Renhold	160 943
Renhold tillegg	22 438
Sum renhold	218 660



NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	4 999
Snøbrøyting/gressklipping	2 250
Driftsmaterialer	11 466
Nøkler og låser	20 753
Kostnader dugnad	1 807
Vaktmestertjenester tillegg	32 094
Annen fremmed tjeneste	15 310
Telefon	2 020
Styremøter	4 400
Øredifferanser	-13
Bank og kortgebyrer	17 773
Velferdskostnader	4 065
Annen kostnad	1 211
Konstaterte tap på fordringer	51
Sum andre driftskostnader	118 185

NOTE 8 - FINANSINNEKTER

Annen renteinntekt	99 879
Kundeutbytte forsikring	40 345
Sum finansinntekter	140 224

NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	2 291 392
Overført til/fra egenkapital	1 661 559
Opptjent egenkapital 31.12	3 952 951

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	123 943
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	189 216
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 363
Sum forskuddsbetalte kostnader	314 522

NOTE 11 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	7 636
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 054
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	368
Sum skyldige offentlige avgifter	11 058



Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Mikkel Vier Simensen
mikkel.simensen@solibo.no

Leveransekanal: E-post

SPIREA PARK 1 Norge

Signert med Norsk BankID

08-03-2025 10:55:25 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Per Christian Larsen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1293851

Per Christian Larsen
pcl@thegoodcompany.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 89.11.133.97

SPIREA PARK 1 Norge

Signert med Norsk BankID

10-03-2025 09:31:11 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Emilie Brynjulfsen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5997-4-2474137

Emilie Brynjulfsen
brynjulfsen@live.no
+4791891939

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 88.90.228.41

SPIREA PARK 1 Norge

Signert med Norsk BankID

12-03-2025 12:49:35 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Johan G. Alnæs Jakhelln
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5990-4-3156305

Johan Georg Alnæs Jakhelln
jakjoh@gmail.com
+4797684141

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 46.15.252.227

✓ Signert 13-03-2025 14:16:56 UTC

Oneflow ID 10093062 Side 7 / 8



SPIREA PARK 1 Norge

Signert med Norsk BankID

11-03-2025 10:41:43 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Siv Mari Sæther
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5993-4-1523412

Siv Mari Sæther
sivmaris@gmail.com
+4793449900

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 85.166.88.200

SPIREA PARK 1 Norge

Signert med Norsk BankID

13-03-2025 14:16:56 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Tarik Kreso
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1711600

Tarik Kreso
tarik_kreso@yahoo.com
+4797771191

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 88.88.237.144

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SPIREA PARK 1 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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.

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>

BDO AS
Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: YD38Q-ZPPON-6DECI-1300Q-YOJHP-AVAE4U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 10:05:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YD38Q-ZPPON-6DECI-1300Q-YOJHP-NAE4U

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.