



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 578 835  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A  
Forretningsadresse: c/o Judith Lyngholm Myhre  
Spireaveien 10A  
0580 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 108 836	1 973 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 108 836</b>	<b>1 973 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 679	91 279
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 167	8 167
Annen driftskostnad		2 171 870	4 275 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 269 716</b>	<b>4 374 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 880</b>	<b>-2 401 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 688	1 472
Annen finansinntekt		19 809	18 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 497</b>	<b>20 107</b>
Annen rentekostnad		131 259	112 846
Annen finanskostnad		170	190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 429</b>	<b>113 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 932</b>	<b>-92 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-270 812	-2 493 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 928</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		61 249	69 416
Sum varige driftsmidler		61 249	69 416
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 249	69 416
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 186	10 354
Krav på innbetaling av selskapskapital		205 000	21 815
Sum fordringer		215 186	32 169
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 748	699 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 748	699 823
Sum omløpsmidler		593 934	731 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>655 183</b>	<b>801 408</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		-2 411 012	-2 140 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 411 012</b>	<b>-2 140 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 411 012</b>	<b>-2 140 200</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 278 403	2 894 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 278 403</b>	<b>2 894 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 278 403</b>	<b>2 894 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		787 239	24 617
Skyldige offentlige avgifter			21 293
Annen kortsiktig gjeld		553	872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 792</b>	<b>46 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 066 195</b>	<b>2 941 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>655 183</b>	<b>801 407</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 818565

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 578 835  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A  
Forretningsadresse: c/o Judith Lyngholm Myhre  
Spireaveien 10A  
0580 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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 AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 988 578 835  
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 108 836	1 973 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 108 836</b>	<b>1 973 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 679	91 279
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 167	8 167
Annen driftskostnad		2 171 870	4 275 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 269 716</b>	<b>4 374 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 880</b>	<b>-2 401 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 688	1 472
Annen finansinntekt		19 809	18 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 497</b>	<b>20 107</b>
Annen rentekostnad		131 259	112 846
Annen finanskostnad		170	190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 429</b>	<b>113 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 932</b>	<b>-92 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-270 812	-2 493 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 928</b>



Organisasjonsnr: 988 578 835  
SAMEIET SPIREAVEIEN 10 A

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		61 249	69 416
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 249	69 416
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 186	10 354
Krav på innbetaling av selskapskapital		205 000	21 815
Sum fordringer		215 186	32 169
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 748	699 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 748	699 823
Sum omløpsmidler		593 934	731 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>655 183</b>	<b>801 408</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	-2 411 012	-2 140 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 411 012</b>	<b>-2 140 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 411 012</b>	<b>-2 140 200</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 278 403	2 894 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 278 403</b>	<b>2 894 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 278 403</b>	<b>2 894 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	787 239	24 617
Skyldige offentlige avgifter		21 293
Annen kortsiktig gjeld	553	872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>787 792</b>	<b>46 782</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 066 195</b>	<b>2 941 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>655 183</b>	<b>801 407</b>





Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

4

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Spireaveien 10 A

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Sameiet Spireaveien 10 A' årsregnskap som viser et underskudd på kr 270 812. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 12. mars 2021  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



028 - Sameiet Spireaveien 10 A



## ÅRSREGNSKAP 2020

**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

*Dokumentet er elektronisk signert*



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 108 836	1 973 769	1 865 640	1 912 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 108 836</b>	<b>1 973 769</b>	<b>1 865 640</b>	<b>1 912 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	79 999	79 999	80 004	80 000
Personalkostnader	2	9 680	11 280	11 280	11 280
Avskrivninger		8 167	8 167	8 172	8 000
Vedlikehold	3	656 732	3 033 817	899 496	271 581
Kabel-TV/Internett		200 505	205 756	217 512	203 540
Renhold		41 267	47 383	43 332	44 322
Energi og brensel	4	24 829	59 499	67 092	23 597
Andre driftskostnader	5	627 266	157 098	40 968	181 460
Revisjonshonorar		8 320	8 158	4 716	4 828
Forretningsførerhonorar		79 160	77 224	79 152	81 131
Konsulenthonorar		25 695	226 867	0	0
Andre avg. pliktige honorarer		2 500	0	0	3 417
Forsikring		193 906	169 553	153 288	179 297
Kommunale avgifter	6	311 690	289 969	296 808	319 193
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 269 716</b>	<b>4 374 769</b>	<b>1 901 820</b>	<b>1 411 647</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-160 880</b>	<b>-2 401 000</b>	<b>-36 180</b>	<b>500 353</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	21 496	20 108	20 544	18 000
Finanskostnader	8	131 429	113 036	149 376	94 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-109 933</b>	<b>-92 928</b>	<b>-128 832</b>	<b>-76 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 928</b>	<b>-165 012</b>	<b>424 353</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		-270 812	-2 493 928	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-270 812</b>	<b>-2 493 928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

## Balanse pr 31.12.2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	61 249	69 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 249</b>	<b>69 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 249</b>	<b>69 416</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 186	10 354
Andre kortsiktige fordringer	10	205 000	21 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 186</b>	<b>32 169</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	378 748	699 823
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>593 934</b>	<b>731 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>655 183</b>	<b>801 408</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-2 411 012	-2 140 200
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 411 012</b>	<b>-2 140 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 278 403	2 894 825
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 278 403</b>	<b>2 894 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		787 239	24 617
Skyldig offentlige avgifter		0	21 293
Annen kortsiktig gjeld	15	554	872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 793</b>	<b>46 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 066 196</b>	<b>2 941 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>655 183</b>	<b>801 408</b>

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

OSLO, 31.12.2020  
028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Judith Lyngholm Myhre  
Styrets leder

Mohammad Dibaei Moghaddam  
Styremedlem

Anne-Line Næss Svardahl  
Styremedlem

Federico Luis Ovati  
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. Sameiet 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. Nedskrivinger 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 2020.



## 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2020
Andel felleskostnader	1 080 852
Andre inntekter	27 043
Internett	67 716
Kabel-TV	149 796
Kapitalinntekter avdrag	392 928
Kapitalinntekter IN betalinger	215 205
Kapitalinntekter renter	149 376
Leie garasje	25 920
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>2 108 836</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2020
Styrehonorar	79 999
<b>Styrehonorar</b>	<b>79 999</b>
Arbeidsgiveravgift	9 680
<b>Personalkostnader</b>	<b>9 680</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>89 679</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.  
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2020
Driftsmaterialer	5 798
Elektro	8 526
Garasjeanlegg	17 968
Heiskostnader	39 611
Leie vaktmester	68 109
Reparasjon og vedlikehold	435 771
Utvendig anlegg	37 489
Vedlikehold uteareal	24 934
Ventilasjonsanlegg	5 000
VVS	13 526
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>656 732</b>

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



## 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

### Note 4 Energi og brensel

	2020
Elektrisk energi	24 829
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>24 829</b>

### Note 5 Andre driftskostnader

	2020
Andre kostnader	4 661
Bankgebyrer	4 875
Beboerportal	6 840
Elbil-lading	568 148
Kontorrekvisita	130
Leie container/sjøpøkkjøring	22 547
Porto	744
Sameiermøte	700
Skadedyrskontroll	600
Velferd	3 574
Verktøy, utstyr m.m.	8 901
Webside - drift	5 588
Øreavrounding	-41
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>627 266</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	311 690
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>311 690</b>

### Note 7 Finansinntekter

	2020
Annen renteinntekt	1 688
Purregebyr/renter beboere	-230
Utbytte Gjensidige Forsikring	20 039
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>21 496</b>



## 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

### Note 8 Finanskostnader

	2020
Purregebyr/renter leverandører	170
Renter lån 1213.82.76277	131 259
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>131 429</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.	69 416	
Årets avskrivninger	8 167	
Akk. av- og nedskr. 31.12.	61 249	
Balansført 31.12.	61 249	61 249

**Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom** **61 249**

### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2020
Periodiserte kostnader	205 000
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>205 000</b>

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

	2020
Driftskonto 1503.36.42919	215 608
Plasseringskonto 1503.47.44529	163 140
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>378 748</b>

### Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	-2 140 200	-2 140 200
Årets resultat	-270 812	-270 812
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-2 411 012</b>	<b>-2 411 012</b>



## 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Balansen viser negativ egenkapital.  
Dette innebærer at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.  
Samiets negative egenkapital skyldes kostnader i forbindelse med utførelse av nødvendig vedlikehold.

### Note 13 Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>685 209</b>	<b>383 352</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-270 812	-2 493 928
Tilbakeføring av avskrivning	8 167	8 167
Fradrag for avdrag på langiktige lån	-616 423	2 787 618
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-879 068</b>	<b>301 857</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-193 859</b>	<b>685 209</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	593 934	731 992
Kortsiktig gjeld	787 793	46 783
<b>Disponible midler</b>	<b>-193 859</b>	<b>685 209</b>

Disponible midler er negativ pr 31.12.2020. Situasjonen følges fortløpende opp av styret som har innført tiltak for å auke inntekter samt redusere kostnader til likviditeten er nådd et akseptabelt nivå.

### Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån 1213.82.76277

Renter 31.12.20: 4,45%, løpetid 5 år og 4 mnd

Opprinnelig 2019

3 500 000

Nedbetalt tidligere

605 175

Nedbetalt i år

616 423

2 278 403

**SUM LANGSIKTIG GJELD**

**2 278 403**

Sameiet har etablert IN ordning.



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Fordeling av fellesgjelden:

Seksjonsnr :	Andel fellesgjeld:
1	56 050
2	56 050
3	-
4	56 050
5	56 050
6	36 969
7	36 969
8	36 969
9	36 969
10	-
11	-
12	36 969
13	36 969
14	36 969
15	36 969
16	56 050
17	56 050
18	56 050
19	56 050
20	56 050
21	36 969
22	36 969
23	36 969
24	36 969
25	36 969
26	36 969
27	36 969
28	36 969
29	36 969
30	36 969
31	-
32	56 050
33	-
34	56 050
35	56 050
36	36 969
37	36 969
38	36 969
39	36 969
40	36 969
41	36 969
42	36 969
43	36 969
44	36 969
45	-
46	-

Årsregnskap for 028 - Sameiet Spireaveien 10 A

Organisasjonsnr: 988578835

Dokumentet er elektronisk signert



028 - Sameiet Spireaveien 10 A

47	-
48	40 000
49	81 093
50	-
51	81 093
52	81 093
53	81 093
54	81 093
55	81 093
56	81 093
57	-

**Note 15 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>
Påløpt rente	554
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>554</b>



## 028 - Årsregnsk...

Name Date  
**Dibaei Moghaddam, Mohammad** 2021-03-09

Identification

 **bankID** Dibaei Moghaddam, Mohammad

Name Date  
**Svardahl, Anne-Line Næss** 2021-03-11

Identification

 **bankID** Svardahl, Anne-Line Næss


Name Date  
**Ovati, Federico Luis** 2021-03-12

Identification

 **bankID** Ovati, Federico Luis

Name Date  
**Myhre, Judith Lyngholm** 2021-03-09

Identification

 **bankID** Myhre, Judith Lyngholm



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))