



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 734 558
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIRISKJERET 4-6
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 10.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 716 467	1 658 150
Sum inntekter		1 716 467	1 658 150
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 255 232	1 785 187
Sum kostnader		1 369 332	1 899 287
Driftsresultat		347 135	-241 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 033	19 473
Sum finansinntekter		23 033	19 473
Annen finanskostnad		64 994	45 289
Sum finanskostnader		64 994	45 289
Netto finans		-41 961	-25 816
Ordinært resultat før skattekostnad		305 174	-266 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 174	-266 954
Årsresultat		305 174	-266 954
Totalresultat		305 174	-266 954
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 174	-266 954
Sum overføringer og disponeringer		305 174	-266 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 652	13 220
Sum fordringer		80 652	13 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 348	490 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 348	490 087
Sum omløpsmidler		708 000	503 307
SUM EIENDELER		708 000	503 307

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		771 261	1 076 435
Sum opptjent egenkapital		-771 261	-1 076 435
Sum egenkapital		-771 261	-1 076 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 253 296	1 368 906
Sum annen langsiktig gjeld		1 253 296	1 368 906
Sum langsiktig gjeld		1 253 296	1 368 906
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		429	300
Leverandørgjeld		194 801	180 914
Annen kortsiktig gjeld		30 734	29 622
Sum kortsiktig gjeld		225 964	210 836
Sum gjeld		1 479 260	1 579 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 000	503 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374055

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 734 558
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIRISKJERET 4-6
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 992 734 558
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 716 467	1 658 150
Sum inntekter		1 716 467	1 658 150
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 255 232	1 785 187
Sum kostnader		1 369 332	1 899 287
Driftsresultat		347 135	-241 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 033	19 473
Sum finansinntekter		23 033	19 473
Annen finanskostnad		64 994	45 289
Sum finanskostnader		64 994	45 289
Netto finans		-41 961	-25 816
Ordinært resultat før skattekostnad		305 174	-266 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 174	-266 954
Årsresultat		305 174	-266 954
Totalresultat		305 174	-266 954
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 174	-266 954
Sum overføringer og disponeringer		305 174	-266 954



Organisasjonsnr: 992 734 558
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 652	13 220
Sum fordringer		80 652	13 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 348	490 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 348	490 087
Sum omløpsmidler		708 000	503 307
SUM EIENDELER		708 000	503 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		771 261	1 076 435
Sum opptjent egenkapital		-771 261	-1 076 435



Sum egenkapital	-771 261	-1 076 435
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 253 296	1 368 906
Sum annen langsiktig gjeld	1 253 296	1 368 906
Sum langsiktig gjeld	1 253 296	1 368 906
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	429	300
Leverandørgjeld	194 801	180 914
Annen kortsiktig gjeld	30 734	29 622
Sum kortsiktig gjeld	225 964	210 836
Sum gjeld	1 479 260	1 579 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	708 000	503 307



Organisasjonsnr: 992 734 558
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Siriskjeret 4-6

12. april 2023

Selskapsnummer: 1544





Velkommen til årsmøte i Sameiet Siriskjeret 4-6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. april 2023 kl. 17:00, Garasjen i Siriskjeret 4 .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Kåre Øvestad	Professor Dahls gate 3
Styremedlem	Hans Mogens Kvassheim	Siriskjeret 4
Styremedlem	Deric Roland Stroud	Siriskjeret 6
Varamedlem	Thor Østvold	Siriskjeret 4
Varamedlem	Gunn Sissel Svenning	Siriskjeret 4

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Siriskjeret 4-6

Sameiet består av 69 seksjoner.

Sameiet Siriskjeret 4-6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992734558, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

53 822

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Siriskjeret 4-6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har også i år gjennom avtalen med 993hjelp fått utført flere vedlikeholds- og reparasjonsoppgaver i tillegg til den vanlige vaktmestertjenesten.

Behovet for vedlikehold/reparasjoner har i 2022 vært stabilt, men vi ser et økende behov for reparasjoner i fjernvarmeskap og radiatorer. Beboerne bes regelmessig sjekke fjernvarmeskapene for eventuelle lekkasjer. Det mest omfattende vedlikeholdet som gjenstår gjelder utbedring av beslag på takene, samt inntrengning av vann i grunnmuren i kjelleren i Siriskjeret 4.

Felleskostnadene ble økt med 3% for 2022, og styret antar at økning av felleskostnadene nå kan begrenses til inflasjonen med mindre noe ekstraordinært inntreffer. Ingen økning av felleskostnader for 2023 er planlagt.

Avtalen med Lyse (Altibox) om TV/Internett er videreført uten endring av betingelsene.

De to laderne for elbil i hver garasje dekker foreløpig behovet i sameiet. Når økningen av antall elbiler krever det kan antallet ladere enkelt økes.

Det er ikke blitt rapportert flere funn av skjeggkre i leiligheter, men det er viktig at sameierne/beboerne rapporterer til styret dersom det oppdages skjeggkre.

Parken foran Siriskjeret 4-6 som ble igangsatt i 2020 forventes ferdig i løpet av 2023.

Utsetting av container er utført 2 ganger (vår og høst), mens vasking av vinduer er redusert til en gang om våren.

Styret vil også i år takke Thor Østvold for å være til stor hjelp for styret og beboerne.

Det er avholdt 3 styremøter i 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lave kostnader til ordinær drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 482 836.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 704 200 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Siriskjeret 4-6.

Lån

Sameiet Siriskjeret 4-6 har lån i OBOS- banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Budsjettet med kr 108 500,-

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Siriskjeret 4-6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Siriskjeret 4-6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 regnskapskikk 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 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>

Pemneo Dokumentnøkkel: 8XNB6-ZJED8-PZDZ3-Q1GU8-8A07M-64EAH



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 8XNB6-ZJED8-PZDZ3-Q1GU8-8A07W-64EAH



SAMEIET SIRISKJERET 4-6 ORG.NR. 992 734 558, KUNDENR. 1544

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 696 560	1 651 140	1 697 000	1 697 000
Ladeinntekter EL-bil		19 907	6 821	4 000	10 000
Andre inntekter	3	1	189	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 716 467	1 658 150	1 701 000	1 707 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 614	-10 236	-10 000	-10 900
Forretningsførerhonorar		-101 863	-98 990	-101 600	-108 500
Konsulenthonorar	7	-33 121	-33 930	-37 500	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-245 526	-766 639	-478 000	-400 000
Forsikringer		-199 682	-175 647	-186 000	-220 000
Kommunale avgifter		0	0	-4 120	0
Energi/fyring	9	-238 083	-298 401	-190 000	-313 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 654	-131 654	-131 652	-131 652
Andre driftskostnader	10	-293 691	-269 691	-253 000	-298 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 369 332	-1 899 287	-1 505 972	-1 632 752
DRIFTSRESULTAT		347 135	-241 137	195 028	74 248
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 033	19 473	0	0
Finanskostnader	12	-64 994	-45 289	-53 000	-73 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 961	-25 816	-53 000	-73 000
ÅRSRESULTAT		305 174	-266 954	142 028	1 248
Overføringer:					
Udekket tap		0	-266 954		
Reduksjon udekket tap		305 174	0		



SAMEIET SIRISKJERET 4-6 ORG.NR. 992 734 558, KUNDENR. 1544

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 760	6 830
Andre kortsiktige fordringer	13	4 415	1 173
Energiavregning	16	74 477	5 217
Driftskonto OBOS-banken		201 333	83 513
Sparekonto OBOS-banken		426 014	406 574
SUM OMLØPSMIDLER		708 000	503 307
SUM EIENDELER		708 000	503 307
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-771 261	-1 076 435
SUM EGENKAPITAL		-771 261	-1 076 435
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 253 296	1 368 906
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 253 296	1 368 906
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 587	29 622
Leverandørgjeld		194 801	180 914
Påløpte renter		429	300
Annen kortsiktig gjeld	17	147	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		225 964	210 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 000	503 307
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 27.02.2023
Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6

Leif Kåre Øvestad /s/

Hans Mogens Kvasheim /s/

Deric Roland Stroud /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 564 908
Kabel-tv	131 652
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 696 560

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	1
SUM ANDRE INNETEKTER	1

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 614.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 121
SUM KONSULENTHONORAR	-33 121

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 151
Drift/vedlikehold VVS	-48 864
Drift/vedlikehold elektro	-12 855
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 922
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 938
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 797
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-245 526

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-138 992
Fjernvarme	-99 091
SUM ENERGI / FYRING	-238 083

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 482
Lyspærer og sikringer	-5 063
Vaktmestertjenester	-108 215
Renhold ved firmaer	-147 748
Snørydding	-21 954
Andre fremmede tjenester	-1 071
Trykksaker	-316
Porto	-1 495
Bank- og kortgebyr	-3 348
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-293 691

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	367
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 776
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 890
SUM FINANSINTEKTER	23 033

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-64 994
SUM FINANSKOSTNADER	-64 994

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm El-bil desember	4 415
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 415

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 417 622
Nedbetalt tidligere	48 716
Nedbetalt i år	115 610
	-1 253 296
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 253 296

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -325 800

SUM INNTEKTER -325 800

KOSTNADER

Fjernvarme 499 429

SUM KOSTNADER 499 429

Avregning ved flytting -61

Andel boligselskap, overført resultat -99 091

TIL GODE FRA BEBOERE, ENERGIAVREGNING 74 477



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-147



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79663248. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

Selskapsnummer: 1544 **Selskapsnavn:** Sameiet Siriskjeret 4-6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.