



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 170 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIRIUSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eivind Olsen Tuvnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 436 400	1 255 596
Sum inntekter		1 436 400	1 255 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	77 521	81 034
Annen driftskostnad	1,4,5,6	862 569	1 088 572
Sum kostnader		940 090	1 169 605
Driftsresultat		496 310	85 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 332	10 713
Sum finansinntekter		40 332	10 713
Annen finanskostnad		317 457	187 692
Sum finanskostnader		317 457	187 692
Netto finans		-277 125	-176 979
Ordinært resultat før skattekostnad		219 185	-90 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 185	-90 989
Årsresultat		219 185	-90 988
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		219 185	-90 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	10 997 851	10 997 851
Sum varige driftsmidler		10 997 851	10 997 851
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	791 986	665 534
Sum finansielle anleggsmidler		791 986	665 534
Sum anleggsmidler		11 789 837	11 663 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	195 281	167 539
Sum fordringer		195 281	167 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 351	1 680 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 351	1 680 659
Sum omløpsmidler		1 604 632	1 848 197
SUM EIENDELER		13 394 469	13 511 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 594 957	4 375 772
Sum opptjent egenkapital		4 594 957	4 375 772
Sum egenkapital	10	4 596 857	4 377 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	6 245 052	6 485 878
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 384 400	2 384 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 629 452	8 870 278
Sum langsiktig gjeld		8 629 452	8 870 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 208	261 901
Skyldige offentlige avgifter		0	275
Annen kortsiktig gjeld		2 951	1 457
Sum kortsiktig gjeld		168 160	263 632
Sum gjeld		8 797 612	9 133 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 394 469	13 511 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394690

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 170 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIRIUSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eivind Olsen Tuvnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 959 170 878
SIRIUSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 436 400	1 255 596
Sum inntekter		1 436 400	1 255 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	77 521	81 034
Annen driftskostnad	1,4,5,6	862 569	1 088 572
Sum kostnader		940 090	1 169 605
Driftsresultat		496 310	85 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 332	10 713
Sum finansinntekter		40 332	10 713
Annen finanskostnad		317 457	187 692
Sum finanskostnader		317 457	187 692
Netto finans		-277 125	-176 979
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 185	-90 989
Årsresultat		219 185	-90 988
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		219 185	-90 988



Organisasjonsnr: 959 170 878
SIRIUSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	10 997 851	10 997 851
Sum varige driftsmidler		10 997 851	10 997 851
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	791 986	665 534
Sum finansielle anleggsmidler		791 986	665 534
Sum anleggsmidler		11 789 837	11 663 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	195 281	167 539
Sum fordringer		195 281	167 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 351	1 680 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 351	1 680 659
Sum omløpsmidler		1 604 632	1 848 197
SUM EIENDELER		13 394 469	13 511 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 594 957	4 375 772
Sum opptjent egenkapital		4 594 957	4 375 772
Sum egenkapital	10	4 596 857	4 377 672



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	6 245 052	6 485 878
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 384 400	2 384 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 629 452	8 870 278
Sum langsiktig gjeld		8 629 452	8 870 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 208	261 901
Skyldige offentlige avgifter		0	275
Annen kortsiktig gjeld		2 951	1 457
Sum kortsiktig gjeld		168 160	263 632
Sum gjeld		8 797 612	9 133 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 394 469	13 511 582



Organisasjonsnr: 959 170 878
SIRIUSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siriusvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siriusvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 8PAU5-SS8LS-SFOC6-EUI8A-EMXEF-8Y3PW



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8PAJ5-5S8LS-5F0C6-EUJ8A-EMXEI-8Y3PW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Styret i Siriusvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 18.03.2024 kl.18:00
Brattås skole

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styret foreslår at styrehonoraret økes fra 60000,- til 72000,- grunnet prisstigningen de siste år fra 2020.

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

7. Valg av valgkomite

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00



9. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Styret får fullmakt til å sette igang undersøkelser om utskifting av alle vindus sprosser i Borettslaget.

Forslaget legges frem på et beboermøte etter sommerferien 2024. for et endelig vedtak.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Siriusvegen Borettslag for 2023

Generell informasjon

Siriusvegen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Terje Norli, Rødsåsen 13
Styremedlem, Eva Grønseth, Siriusvegen 106 C
Styremedlem, Mari Jermstad, Siriusvegen 104 A
Varamedlem, Jolanta Barbara Skowron Lorenc, Siriusvegen 108 B
Varamedlem, Marius Ingebrigtsen, Siriusvegen 104 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 4 protokolerter saker har vært behandlet. Herav sak om godkjenning av andelseiere samt saker om familieoverdragelser.

Da styreleder ikke bor i Borettslaget, kommuniserer vi også via E-mail og sosiale medier som Messenger og Facebook.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har ikke hatt noen store investeringsoppgaver i perioden, unntatt vanlig vedlikehold av uteområde og det har vært gjennomført en teknisk vedlikeholds rapport av teknisk avdeling hos PBBL.

Fremtidsplaner

Styret vil arbeide med en plan om utskifting av alle vindus sprosser i Borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.02.2024



Disponible midler for Siriusvegen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 584 565	2 055 562
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	219 185	-90 988
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-240 825	-282 450
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-126 452	-97 560
C: Årets endring disponible midler	-148 093	-470 997
D: Disponible midler 31.12.	1 436 472	1 584 565
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 409 157	1 556 756



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		848 616	760 608	848 400	912 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		22 800	22 800	22 800	22 800
Innkrevde felleskostnader renter		285 000	152 076	285 000	370 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		279 984	320 112	280 000	245 000
Sum inntekter		1 436 400	1 255 596	1 436 200	1 550 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 630	5 813	6 000	9 000
Styre honorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 580	10 014	9 500	9 500
Forretningsfører honorar		49 704	47 766	50 000	52 000
Teknisk forvaltningsavtale		11 115	9 838	11 500	11 700
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 280	2 166	2 300	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 394	2 280	2 300	2 500
Andre lønnskostnader	3	7 941	11 020	7 000	7 000
Andre tjenester	4	2 219	0	0	0
Brøyting - strøing		39 750	32 875	30 000	30 000
Vedlikehold	5	228 532	424 867	95 000	105 000
Kabel-tv		158 186	145 423	156 000	166 000
Forsikring		63 008	56 258	60 000	68 000
Kommunale avgifter		263 940	244 060	290 000	280 000
Energi, strøm		300	600	600	600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 081	63 805	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	6 717	9 708	19 000	19 000
Utbetaling dugnad		16 000	38 400	22 800	22 800
Sum driftskostnader		940 090	1 169 605	828 800	852 300
Driftsresultat		496 310	85 991	607 400	698 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		40 332	10 713	25 000	40 000
Rentekostnad		317 457	187 692	285 000	370 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-277 125	-176 979	-260 000	-330 500
Årsresultat		219 185	-90 988	347 400	367 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		219 185	-90 988	0	0
Sum overføringer		219 185	-90 988	0	0

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	10 508 899	10 508 899
Tomter	7, 13	488 952	488 952
Sum varige driftsmidler		10 997 851	10 997 851
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	791 986	665 534
Sum finansielle anleggsmidler		791 986	665 534
Sum anleggsmidler		11 789 837	11 663 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 316	27 809
Andre leierestanser		280	210
Andre fordringer	9	13 352	0
Periodisert kostnad		154 333	139 520
Sum fordringer		195 281	167 538
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 409 351	1 680 659
Sum bankinnskudd og liknende		1 409 351	1 680 659
Sum omløpsmidler		1 604 632	1 848 197
SUM EIENDELER		13 394 469	13 511 582

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 900	1 900
Oppjent egenkapital	10	4 594 957	4 375 772
Sum egenkapital	10	4 596 857	4 377 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	6 245 052	6 485 878
Borettsinnskudd	12, 13	2 384 400	2 384 400
Sum langsiktig gjeld		8 629 452	8 870 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 208	261 901
Skyldig off. myndigheter		0	275
Påløpne renter		2 951	1 457
Sum kortsiktig gjeld		168 160	263 632
Sum gjeld		8 797 612	9 133 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 394 469	13 511 582

Porsgrunn 31.12.2023
Siriusvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Mari Jermstad
Styremedlem

Eva Grønseth
Styremedlem

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 630	5 813
Sum	7 630	5 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	7 206	10 000
5150 Opptjente feriepenger	735	1 020
Sum	7 941	11 020

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	2 219	0
Sum	2 219	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	34 507	25 934
6602 Vedlikehold VVS	175 988	248 762
6604 Vedlikehold uteanlegg	17 615	74 813
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	65 358
6620 Vedlikehold utstyr	422	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	228 532	424 867

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	0	3 150
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 834	2 873
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 933	1 810
Sum	6 717	9 708



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 508 899	488 952
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 508 899	488 952
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 508 899	488 952
Anskaffelsesår :	1993	1993
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	791 986	665 534
Sum	791 986	665 534

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 982	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	9 370	0
Sum	13 352	0



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 900	1 900
2070 Akkumulert resultat	4 594 957	4 375 772
Sum	4 596 857	4 377 672

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130699837
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 485 878
Avdrag i perioden:	240 825
Lånesaldo 31.12:	6 245 052
Saldo 5 år frem i tid:	4 917 802

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130699837	19	328 687	6 245 053

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 279 900	2 279 900
2251 Tilleggsinnskudd	104 500	104 500
Sum	13	2 384 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 245 052	6 485 878
Borettsinnskudd	2 384 400	2 384 400
Sum	8 629 452	8 870 278
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	488 952	488 952

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Pr 31.12.23

Pr31.12.22

Note 13 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

10 508 899

10 508 899

Sum

10 997 851

10 997 851

Siriusvegen Borettslag

Side 12 av 16



Resultat og balanse med noter for Siriusvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Siriusvegen Borettslag

Styreleder	Terje Norli (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Mari Jermstad (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Eva Grønseth (sign.)	12.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siriusvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siriusvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 8PAU5-SS8LS-SFOC6-EUI8A-EMXEI-8Y3PW



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8PAJ5-5S8LS-5F0C6-EUJ8A-EMXEI-8Y3PW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler for Siriusvegen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 584 565	2 055 562
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	219 185	-90 988
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-240 825	-282 450
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-126 452	-97 560
C: Årets endring disponible midler	-148 093	-470 997
D: Disponible midler 31.12.	1 436 472	1 584 565
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 409 157	1 556 756

Siriusvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		848 616	760 608	848 400	912 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		22 800	22 800	22 800	22 800
Innkrevde felleskostnader renter		285 000	152 076	285 000	370 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		279 984	320 112	280 000	245 000
Sum inntekter		1 436 400	1 255 596	1 436 200	1 550 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 630	5 813	6 000	9 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 580	10 014	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		49 704	47 766	50 000	52 000
Teknisk forvaltningsavtale		11 115	9 838	11 500	11 700
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 280	2 166	2 300	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 394	2 280	2 300	2 500
Andre lønnskostnader	3	7 941	11 020	7 000	7 000
Andre tjenester	4	2 219	0	0	0
Brøyting - strøing		39 750	32 875	30 000	30 000
Vedlikehold	5	228 532	424 867	95 000	105 000
Kabel-tv		158 186	145 423	156 000	166 000
Forsikring		63 008	56 258	60 000	68 000
Kommunale avgifter		263 940	244 060	290 000	280 000
Energi, strøm		300	600	600	600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 081	63 805	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	6 717	9 708	19 000	19 000
Utbetaling dugnad		16 000	38 400	22 800	22 800
Sum driftskostnader		940 090	1 169 605	828 800	852 300
Driftsresultat		496 310	85 991	607 400	698 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		40 332	10 713	25 000	40 000
Rentekostnad		317 457	187 692	285 000	370 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-277 125	-176 979	-260 000	-330 500
Årsresultat		219 185	-90 988	347 400	367 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		219 185	-90 988	0	0
Sum overføringer		219 185	-90 988	0	0

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	10 508 899	10 508 899
Tomter	7, 13	488 952	488 952
Sum varige driftsmidler		10 997 851	10 997 851
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	791 986	665 534
Sum finansielle anleggsmidler		791 986	665 534
Sum anleggsmidler		11 789 837	11 663 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 316	27 809
Andre leierestanser		280	210
Andre fordringer	9	13 352	0
Periodisert kostnad		154 333	139 520
Sum fordringer		195 281	167 538
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 409 351	1 680 659
Sum bankinnskudd og liknende		1 409 351	1 680 659
Sum omløpsmidler		1 604 632	1 848 197
SUM EIENDELER		13 394 469	13 511 582

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 900	1 900
Oppjent egenkapital	10	4 594 957	4 375 772
Sum egenkapital	10	4 596 857	4 377 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	6 245 052	6 485 878
Borettsinnskudd	12, 13	2 384 400	2 384 400
Sum langsiktig gjeld		8 629 452	8 870 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 208	261 901
Skyldig off. myndigheter		0	275
Påløpne renter		2 951	1 457
Sum kortsiktig gjeld		168 160	263 632
Sum gjeld		8 797 612	9 133 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 394 469	13 511 582

Porsgrunn 31.12.2023
Siriusvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Mari Jermstad
Styremedlem

Eva Grønseth
Styremedlem

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 630	5 813
Sum	7 630	5 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	7 206	10 000
5150 Opptjente feriepenger	735	1 020
Sum	7 941	11 020

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	2 219	0
Sum	2 219	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	34 507	25 934
6602 Vedlikehold VVS	175 988	248 762
6604 Vedlikehold uteanlegg	17 615	74 813
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	65 358
6620 Vedlikehold utstyr	422	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	228 532	424 867

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	0	3 150
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 834	2 873
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 933	1 810
Sum	6 717	9 708

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 508 899	488 952
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 508 899	488 952
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 508 899	488 952
Anskaffelsesår :	1993	1993
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	791 986	665 534
Sum	791 986	665 534

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 982	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	9 370	0
Sum	13 352	0



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 900	1 900
2070 Akkumulert resultat	4 594 957	4 375 772
Sum	4 596 857	4 377 672

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130699837
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 485 878
Avdrag i perioden:	240 825
Lånesaldo 31.12:	6 245 052
Saldo 5 år frem i tid:	4 917 802

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130699837	19	328 687	6 245 053

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 279 900	2 279 900
2251 Tilleggsinnskudd	104 500	104 500
Sum	13	2 384 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 245 052	6 485 878
Borettsinnskudd	2 384 400	2 384 400
Sum	8 629 452	8 870 278
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	488 952	488 952

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Pr 31.12.23

Pr31.12.22

Note 13 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

10 508 899

10 508 899

Sum

10 997 851

10 997 851

Siriusvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Siriusvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Siriusvegen Borettslag

Styreleder	Terje Norli (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Mari Jermstad (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Eva Grønseth (sign.)	12.02.2024