



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 734 558
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIRISKJERET 4-6
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 607 074	1 305 288
Sum inntekter		1 607 074	1 305 288
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 364 709	1 194 231
Sum kostnader		2 450 284	1 279 806
Driftsresultat		-843 211	25 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 872	12 327
Sum finansinntekter		17 872	12 327
Annen finanskostnad		16 563	
Sum finanskostnader		16 563	0
Netto finans		1 309	12 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-841 901	37 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-841 901	37 809
Årsresultat		-841 901	37 809
Totalresultat		-841 901	37 809
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-841 901	37 809
Sum overføringer og disponeringer		-841 901	37 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		1 815	6 290
Sum fordringer		1 815	6 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 825	286 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 825	286 113
Sum omløpsmidler		439 640	292 403
SUM EIENDELER		439 640	292 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			32 420
Udekket tap		809 481	
Sum opptjent egenkapital		-809 481	32 420
Sum egenkapital		-809 481	32 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		954 100	
Sum annen langsiktig gjeld		954 100	0
Sum langsiktig gjeld		954 100	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201	
Leverandørgjeld		89 312	231 208
Annen kortsiktig gjeld		205 508	28 775
Sum kortsiktig gjeld		295 021	259 983
Sum gjeld		1 249 121	259 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		439 640	292 403



Til seksjonseierne i Sameiet Siriskjeret 4-6

Velkommen til årsmøte onsdag 7. april 2021 kl. 18:00 i Siriskjeret 4 (garasjen).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Siriskjeret 4-6 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Sameiet Siriskjeret 4-6

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Siriskjeret 4-6
avholdes onsdag 7. april 2021 kl. 18:00 i Siriskjeret 4 (garasjen).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år, Deric Stroud er på valg.
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Stavanger, 3. mars 2021

Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6

Leif Kåre Øvestad Hans Mogens Kvassheim Deric Roland Stroud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Kåre Øvestad	Professor Dahls gate 3
Styremedlem	Hans Mogens Kvasheim	Siriskjeret 4
Styremedlem	Deric Roland Stroud	Siriskjeret 6
Varamedlem	Thor Østvold	Siriskjeret 4
Varamedlem	Ingeborg Pedersen Langåker	Siriskjeret 4

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Siriskjeret 4 og 6

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

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

I løpet av 2020 er begge byggene blitt malt utvendig, og i den forbindelse ble det tatt opp et lån på 1 million kroner med nedbetaling over 8 år.

Med bakgrunn i vannlekkasjen i nabobygget Siriskjeret 2 ble taket inspisert uten at det ble avdekket alvorlige mangler. Det ble imidlertid anbefalt mindre utbedringer.

Behovet for vedlikehold/reparasjoner er stadig økende, og det er flere utestående vedlikeholdsjobber. Det mest omfattende vedlikeholdet gjelder reparasjon og kontroll av fjernvarmeanlegget, samt utbedring av beslag på takene.

Felleskostnadene ble økt med 3% for 2021, men det kan ikke utelukkes at de må økes ytterligere i de neste årene for å ha tilstrekkelig midler til fremtidig vedlikehold.

En lovendring i eierseksjonsloven gjør at en sameier nå kan kreve at sameiet har mulighet for lading av elbil. Styret besluttet derfor å legge forholdene til rette for dette. Det ble montert 2 ladere i hver garasje, som kan benyttes etter avtale med styret.

En del av kostnaden ble dekket av et tilskudd fra Stavanger kommune.

Det er rapportert funn av skjeggkre i en leilighet. Nødvendige tiltak er iverksatt i denne leiligheten. Styret er kjent med flere tilfeller av skjeggkre i andre bygg i området, og ber om at sameierne/beboerne rapporterer til styret dersom det oppdages skjeggkre.

Styret registrerer et stigende antall tilfeller med nøkler som blir mistet. Fortsetter dette kan det bli nødvendig å skifte låser i byggene. Dette vil i så fall bli svært kostbart.

Opparbeidelsen av parken foran Siriskjeret 4-6 ble igangsatt i 2020, og den forventes ferdig i 2022.

Utsetting av container er utført 2 ganger (vår og høst), mens vasking av vinduer er redusert til en gang om våren. Den nye avtalen med Elite Vinduspuss fungerer bra med få tilfeller av dårlig vask.

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

Det er avholdt 7 styremøter i 2020.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 607 074.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 450 284.

Dette er kr 845 416 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader på drift og vedlikehold. Her har det vært større vedlikehold på maling og bytte av listverk.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 841 901 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 144 619.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 478 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme kr 190 000 for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 169 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Siriskjeret 4-6.



Sameiet Siriskjeret 4-6

Lån

Sameiet Siriskjeret 4-6 har lån i OBOS banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Er budsjettert med 3% økning.

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 2021.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 606 944	1 305 288	1 607 000	1 651 000
Andre inntekter	3	130	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 607 074	1 305 288	1 607 000	1 651 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-14 100
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 152	-9 742	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 248	-93 535	-96 341	-99 100
Konsulenthonorar	7	-37 631	-54 933	-36 000	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-1 558 020	-305 322	-659 000	-478 000
Forsikringer		-153 853	-133 089	-146 400	-169 000
Kommunale avgifter	9	-344	-344	-400	-4 000
Energi/fyring	10	-134 943	-217 495	-200 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 028	-132 761	-131 652	-131 652
Andre driftskostnader	11	-244 491	-247 011	-239 500	-247 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 450 284	-1 279 806	-1 604 868	-1 450 827
DRIFTSRESULTAT		-843 211	25 482	2 132	200 173
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 872	12 327	0	0
Finanskostnader	13	-16 563	0	0	-35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 309	12 327	0	-35 000
ÅRSRESULTAT		-841 901	37 809	2 132	136 648
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	5 389		
Til opptjent egenkapital		0	32 420		
Fra opptjent egenkapital		-32 420	0		
Udekket tap		-809 481	0		





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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 691	5 671
Forskuddsbetalte kostnader		0	619
Andre kortsiktige fordringer	14	124	0
Driftskonto OBOS-banken		437 442	285 731
Sparekonto OBOS-banken		383	381
SUM OMLØPSMIDLER		439 640	292 403
<hr/>			
SUM EIENDELER		439 640	292 403
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	32 420
Udekket tap	15	-809 481	0
SUM EGENKAPITAL		-809 481	32 420
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	954 100	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		954 100	0
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 429	28 202
Leverandørgjeld		89 312	231 208
Påløpte renter		201	0
Energiavregning	17	123 969	573
Annen kortsiktig gjeld	18	55 110	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 021	259 983
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		439 640	292 403
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 01.03.2021
Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6





Leif Kåre Øvestad

Hans Mogens Kvasheim

Deric Roland Stroud



**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 475 292
Kabel-tv	131 652
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 606 944

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-bil	124
Korrigeringer på reskonto	6
SUM ANDRE INNETEKTER	130

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 152.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-35 955
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 676
SUM KONSULENTHONORAR	-37 631

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 291 446
Drift/vedlikehold elektro	-125 808
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 557
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 816
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 394
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 558 020

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-344
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-344

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-53 888
Fjernvarme	-81 055
SUM ENERGI / FYRING	-134 943

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 906
Lyspærer og sikringer	-4 450
Vaktmestertjenester	-96 726
Renhold ved firmaer	-128 729
Andre fremmede tjenester	-320
Trykksaker	-2 015
Porto	-3 983





Bank- og kortgebyr	-3 363
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-244 491

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	125
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	44
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 701
SUM FINANSINNTEKTER	17 872

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 331
Renter på leverandørgjeld	-232
SUM FINANSKOSTNADER	-16 563

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

El-bil	124
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	124

NOTE: 15

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, 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: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	45 900





	-954 100
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-954 100

NOTE: 17

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-325 800
SUM INNETEKTER	-325 800

KOSTNADER

Fjernvarme	280 554
SUM KOSTNADER	280 554

Avregning ved flytting	2 332
Andel boligselskap, overført resultat	-81055

SUM ENERGIAVREGNING	-123 969
----------------------------	-----------------

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: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-55 040
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-55 110





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442818855

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-03-01 14:32:13 CET (+0100) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-03-02 18:50:42 CET (+0100)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Leif Kåre Øvestad (LKØ)

+4797571236

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Leif Kåre Øvestad"

Signert 2021-03-02 18:50:42 CET (+0100)

Deric Stroud (DS)

+4795100867

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "DERIC ROLAND

STROUD"

Signert 2021-03-01 14:37:19 CET (+0100)

Hans Mogens Kvasheim (HMK)

+4740489353

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Hans Mogens L

Kvasheim"

Signert 2021-03-01 14:38:32 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Siriskjeret 4-6

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Siriskjeret 4-6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1JELA-VTVUJ-GX2DZ-F00UK-25W2Q-3EFB3



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-03 18:08:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1JELA-VTVUJ-GX2DZ-F00UK-25W2Q-3EEB3

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/validate>



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....

.....