



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Olsen Tuvnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 552 400	1 436 400
Sum inntekter		1 552 400	1 436 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	77 262	77 521
Annen driftskostnad	1,4,5	716 022	862 569
Sum kostnader		793 283	940 090
Driftsresultat		759 117	496 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 858	40 332
Sum finansinntekter		62 858	40 332
Annen finanskostnad		356 563	317 457
Sum finanskostnader		356 563	317 457
Netto finans		-293 706	-277 125
Ordinært resultat før skattekostnad		465 411	219 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 411	219 185
Årsresultat		465 412	219 185
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		465 412	219 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	10 997 851	10 997 851
Sum varige driftsmidler		10 997 851	10 997 851
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	938 709	791 986
Sum finansielle anleggsmidler		938 709	791 986
Sum anleggsmidler		11 936 559	11 789 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 869	195 281
Sum fordringer		184 869	195 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 146	1 409 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 146	1 409 351
Sum omløpsmidler		1 599 015	1 604 632
SUM EIENDELER		13 535 575	13 394 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 060 368	4 594 957
Sum opptjent egenkapital		5 060 368	4 594 957
Sum egenkapital	8	5 062 268	4 596 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	6 006 394	6 245 052
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 384 400	2 384 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 390 794	8 629 452
Sum langsiktig gjeld		8 390 794	8 629 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 698	165 208
Skyldige offentlige avgifter		101	0
Annen kortsiktig gjeld		714	2 951
Sum kortsiktig gjeld		82 512	168 160
Sum gjeld		8 473 306	8 797 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 535 575	13 394 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394516

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Olsen Tuvnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 959 170 878
SIRIUSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 552 400	1 436 400
Sum inntekter		1 552 400	1 436 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	77 262	77 521
Annen driftskostnad	1,4,5	716 022	862 569
Sum kostnader		793 283	940 090
Driftsresultat		759 117	496 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 858	40 332
Sum finansinntekter		62 858	40 332
Annen finanskostnad		356 563	317 457
Sum finanskostnader		356 563	317 457
Netto finans		-293 706	-277 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
		465 411	219 185
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		465 411	219 185
Årsresultat		465 412	219 185
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		465 412	219 185



Organisasjonsnr: 959 170 878
SIRIUSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	10 997 851	10 997 851
Sum varige driftsmidler		10 997 851	10 997 851

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	938 709	791 986
Sum finansielle anleggsmidler		938 709	791 986

Sum anleggsmidler		11 936 559	11 789 837
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		184 869	195 281
Sum fordringer		184 869	195 281

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 146	1 409 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 146	1 409 351

Sum omløpsmidler		1 599 015	1 604 632
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 535 575	13 394 469
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 060 368	4 594 957
Sum opptjent egenkapital		5 060 368	4 594 957

Sum egenkapital	8	5 062 268	4 596 857
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	6 006 394	6 245 052
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 384 400	2 384 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 390 794	8 629 452
Sum langsiktig gjeld		8 390 794	8 629 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 698	165 208
Skyldige offentlige avgifter		101	0
Annen kortsiktig gjeld		714	2 951
Sum kortsiktig gjeld		82 512	168 160
Sum gjeld		8 473 306	8 797 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 535 575	13 394 469



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



Disponible midler for Siriusvegen Borettslag pr. 31.12.24

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 436 472	1 584 565
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	465 412	219 185
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-238 658	-240 825
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-146 723	-126 452
C: Årets endring disponible midler	80 031	-148 093
D: Disponible midler 31.12.	1 516 503	1 436 472
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 494 840	1 409 157

Siriusvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		912 000	848 616	912 000	943 920
Innkrevde felleskostnader dugnad		4 800	22 800	22 800	22 800
Innkrevde felleskostnader renter		370 500	285 000	370 500	370 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		245 100	279 984	245 000	245 000
Salgsinntekter		20 000	0	0	0
Sum inntekter		1 552 400	1 436 400	1 550 300	1 582 220
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 925	7 630	9 000	9 400
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 548	9 580	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		53 934	51 654	52 000	54 400
Teknisk forvaltningsavtale		11 628	11 115	11 700	0
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 800	4 750
Kontigent NBBL		2 280	2 280	2 400	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 394	2 394	2 500	2 600
Andre lønnskostnader	3	7 714	7 941	7 000	7 000
Vaktmestertjenester		0	2 219	0	0
Sommer og vinterkostnader		67 681	39 750	30 000	40 000
Vedlikehold	4	14 857	228 532	105 000	105 000
Serviceavtaler		14 875	0	0	0
Kabel-tv		168 751	158 186	166 000	178 000
Forsikring		70 889	63 008	68 000	78 000
Kommunale avgifter		289 836	263 940	280 000	304 000
Energi, strøm		0	300	600	600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 081	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	0	0
Andre driftskostnader	5	5 238	4 767	19 000	19 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		222	0	0	0
Bomiljø		712	0	0	0
Utbetaling dugnad		0	16 000	22 800	22 800
Sum driftskostnader		793 283	940 090	852 300	900 450
Driftsresultat		759 117	496 310	698 000	681 770
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		62 858	40 332	40 000	48 000
Rentekostnad		356 563	317 457	370 500	340 238
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-293 706	-277 125	-330 500	-292 238
Årsresultat		465 412	219 185	367 500	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		465 412	219 185	367 500	0
Sum overføringer		465 412	219 185	367 500	0

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	10 508 899	10 508 899
Tomter	6, 11	488 952	488 952
Sum varige driftsmidler		10 997 851	10 997 851
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	938 709	791 986
Sum finansielle anleggsmidler		938 709	791 986
Sum anleggsmidler		11 936 559	11 789 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 663	27 316
Andre fordringer		140	280
Andre fordringer		0	13 352
Periodisert kostnad		163 066	154 333
Sum fordringer		184 869	195 281
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 414 146	1 409 351
Sum bankinnskudd og liknende		1 414 146	1 409 351
Sum omløpsmidler		1 599 015	1 604 632
SUM EIENDELER		13 535 575	13 394 469

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 900	1 900
Oppjent egenkapital	8	5 060 368	4 594 957
Sum egenkapital	8	5 062 268	4 596 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	6 006 394	6 245 052
Borettsinnskudd	10, 11	2 384 400	2 384 400
Sum langsiktig gjeld		8 390 794	8 629 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 698	165 208
Skyldig off. myndigheter		101	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		714	0
Påløpne renter		0	2 951
Sum kortsiktig gjeld		82 512	168 160
Sum gjeld		8 473 306	8 797 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 535 575	13 394 469

Porsgrunn 31.12.2024
Siriusvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eivind Olsen Tuvnes
Leder

Eva Grønseth
Styremedlem

Jolanta Barbara Skowron Lorenc
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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 925	7 630
Sum	8 925	7 630

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 3 - Lønnskostnader

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.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	7 000	7 206
5150 Opptjente feriepenger	714	735
Sum	7 714	7 941

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 975	210 495
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	422
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	882	17 615
Sum	14 857	228 532

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 838	2 834
7770 Bank og kortgebyrer	1 895	1 933
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	505	0
Sum	5 238	4 767

Note 6 - 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	938 709	791 986
Sum	938 709	791 986

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



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 900	1 900
2070 Akkumulert resultat	5 060 368	4 594 957
Sum	5 062 268	4 596 857

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 9 - 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:	6 245 052
Avdrag i perioden:	238 658
Lånesaldo 31.12:	6 006 394
Saldo 5 år frem i tid:	4 577 215

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130699837	19	316 126	6 006 394

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	2 279 900	2 279 900
2251 Tilleggsinnskudd	104 500	104 500
Sum	2 384 400	2 384 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 006 394	6 245 052
Borettsinnskudd	2 384 400	2 384 400
Sum	8 390 794	8 629 452
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	488 952	488 952
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	Eivind Olsen Tuvnes (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Jolanta Barbara Skowron Lorenc (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Eva Grønseth (sign.)	18.02.2025



Styret i Siriusvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Møtested Brattås barneskole

Tirsdag 18.03.2025 kl.18:00

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 ønsker ikke å heve satsen, men holde det på fjordårets sats 60000.-

Forslag til fordeling 30 000.- til leder og 15 000.- til hver av styremedlemmene.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling



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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Sak 1. Asfaltering: Generalforsamlingen må ta avgjørelse om hele borettslaget skal asfalteres eller om det skal kun asfalteres der det trengs.

Sak2. Søknad: Omgjørelse av friareal ved bolig 116b som i dag er regulert til lekeplass(det er i dag en grusplass) til gjesteparkering.

Grunn: Gaten og borettslaget trenger noen flere plasser, da det er en del gate parkering.

Og det er hensiktsmessig at borettslaget tar over ansvaret for vedlikeholdet av plassen, som til nå har blitt kostet av beboer i nr. 116b.

Borettslaget bør se om det er økonomi til å asfaltere området.

Forslag til vedtak: Styret vil følge det Generalforsamlingen kommer frem til.

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 2024

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, Eivind Olsen Tuvnes, Siriusvegen 114 B
Styremedlem, Eva Grønseth, Siriusvegen 106 C
Styremedlem, Jolanta Barbara Skowron Lorenc, Siriusvegen 108 B
Varamedlem, Kristin Sundberg, Siriusvegen 108 A
Varamedlem, Inger Johanne Kleiv, Siriusvegen 116 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 53 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Innhentinga av tilbud på Dører og vinduer.
- Innhente tilbud på Asfaltering.
- Fått tilbud og godtatt nytt tv og bredbåndsnett fra Telenor.
- Lagt til rette for fremtidig vedlikehold.
- Div småsaker som har kommet inn fra styret og beboere.

Fremtidsplaner

- Få asfaltert deler eller hele veinettet til borettslaget
- Få installert nytt fibernett i borettslaget.
- Bruke Premiepengen fra Pbbi.
- Få unnagjort Div vedlikehold på boligene så de fortsatt holder god standard.



Årsmeldingen er godkjent av styret 12.02.2025



Disponible midler for Siriusvegen Borettslag pr. 31.12.24

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 436 472	1 584 565
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	465 412	219 185
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-238 658	-240 825
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-146 723	-126 452
C: Årets endring disponible midler	80 031	-148 093
D: Disponible midler 31.12.	1 516 503	1 436 472
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 494 840	1 409 157



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		912 000	848 616	912 000	943 920
Innkrevde felleskostnader dugnad		4 800	22 800	22 800	22 800
Innkrevde felleskostnader renter		370 500	285 000	370 500	370 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		245 100	279 984	245 000	245 000
Salgsinntekter		20 000	0	0	0
Sum inntekter		1 552 400	1 436 400	1 550 300	1 582 220
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 925	7 630	9 000	9 400
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 548	9 580	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		53 934	51 654	52 000	54 400
Teknisk forvaltningsavtale		11 628	11 115	11 700	0
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 800	4 750
Kontigent NBBL		2 280	2 280	2 400	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 394	2 394	2 500	2 600
Andre lønnskostnader	3	7 714	7 941	7 000	7 000
Vaktmestertjenester		0	2 219	0	0
Sommer og vinterkostnader		67 681	39 750	30 000	40 000
Vedlikehold	4	14 857	228 532	105 000	105 000
Serviceavtaler		14 875	0	0	0
Kabel-tv		168 751	158 186	166 000	178 000
Forsikring		70 889	63 008	68 000	78 000
Kommunale avgifter		289 836	263 940	280 000	304 000
Energi, strøm		0	300	600	600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 081	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	0	0
Andre driftskostnader	5	5 238	4 767	19 000	19 000
Styremøter; lokaler , mat mm.		222	0	0	0
Bomiljø		712	0	0	0
Utbetaling dugnad		0	16 000	22 800	22 800
Sum driftskostnader		793 283	940 090	852 300	900 450
Driftsresultat		759 117	496 310	698 000	681 770
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		62 858	40 332	40 000	48 000
Rentekostnad		356 563	317 457	370 500	340 238
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-293 706	-277 125	-330 500	-292 238
Årsresultat		465 412	219 185	367 500	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		465 412	219 185	367 500	0
Sum overføringer		465 412	219 185	367 500	0

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	10 508 899	10 508 899
Tomter	6, 11	488 952	488 952
Sum varige driftsmidler		10 997 851	10 997 851
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	938 709	791 986
Sum finansielle anleggsmidler		938 709	791 986
Sum anleggsmidler		11 936 559	11 789 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 663	27 316
Andre fordringer		140	280
Andre fordringer		0	13 352
Periodisert kostnad		163 066	154 333
Sum fordringer		184 869	195 281
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 414 146	1 409 351
Sum bankinnskudd og liknende		1 414 146	1 409 351
Sum omløpsmidler		1 599 015	1 604 632
SUM EIENDELER		13 535 575	13 394 469

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 900	1 900
Oppjent egenkapital	8	5 060 368	4 594 957
Sum egenkapital	8	5 062 268	4 596 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	6 006 394	6 245 052
Borettsinnskudd	10, 11	2 384 400	2 384 400
Sum langsiktig gjeld		8 390 794	8 629 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 698	165 208
Skyldig off. myndigheter		101	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		714	0
Påløpne renter		0	2 951
Sum kortsiktig gjeld		82 512	168 160
Sum gjeld		8 473 306	8 797 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 535 575	13 394 469

Porsgrunn 31.12.2024
Siriusvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eivind Olsen Tuvnes
Leder

Eva Grønseth
Styremedlem

Jolanta Barbara Skowron Lorenc
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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 925	7 630
Sum	8 925	7 630

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 3 - Lønnskostnader

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.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	7 000	7 206
5150 Opptjente feriepenger	714	735
Sum	7 714	7 941

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 975	210 495
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	422
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	882	17 615
Sum	14 857	228 532

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 838	2 834
7770 Bank og kortgebyrer	1 895	1 933
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	505	0
Sum	5 238	4 767

Note 6 - 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	938 709	791 986
Sum	938 709	791 986

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

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 900	1 900
2070 Akkumulert resultat	5 060 368	4 594 957
Sum	5 062 268	4 596 857



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 9 - 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:	6 245 052
Avdrag i perioden:	238 658
Lånesaldo 31.12:	6 006 394
Saldo 5 år frem i tid:	4 577 215

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130699837	19	316 126	6 006 394

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	2 279 900	2 279 900
2251 Tilleggsinnskudd	104 500	104 500
Sum	2 384 400	2 384 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 006 394	6 245 052
Borettsinnskudd	2 384 400	2 384 400
Sum	8 390 794	8 629 452
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	488 952	488 952
Bygninger, garasjer og boder	10 508 899	10 508 899
Sum	10 997 851	10 997 851



Resultat og balanse med noter for Siriusvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Siriusvegen Borettslag

Styreleder	Eivind Olsen Tuvnes (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Jolanta Barbara Skowron Lorenc (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Eva Grønseth (sign.)	18.02.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Siriusvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siriusvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 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



**Shape the future
with confidence**

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:

identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: VDJ72-5C5TV-24AM2-CDCB6-1E1FA-MS1HW



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VD172-5CSTV-24AM2-CD0CB6-1EHA-MSHW

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Siriusvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siriusvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 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



**Shape the future
with confidence**

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:

identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VD172-5CSTV-24AM2-CDCB6-1EHA-MSHW

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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