



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 255 596	1 255 596
Sum inntekter		1 255 596	1 255 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	81 034	78 063
Annen driftskostnad	1,4,5	1 088 572	771 480
Sum kostnader		1 169 605	849 543
Driftsresultat		85 991	406 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 713	4 276
Sum finansinntekter		10 713	4 276
Annen finanskostnad		187 692	128 759
Sum finanskostnader		187 692	128 759
Netto finans		-176 979	-124 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 989	281 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 989	281 570
Årsresultat		-90 988	281 570
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-90 988	281 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	665 534	567 974
Sum finansielle anleggsmidler		665 534	567 974
Sum anleggsmidler		11 663 384	11 565 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 539	129 349
Sum fordringer		167 538	129 349
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 659	2 101 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 659	2 101 805
Sum omløpsmidler		1 848 197	2 231 154
SUM EIENDELER		13 511 582	13 796 979
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 375 772	4 466 759
Sum opptjent egenkapital		4 375 772	4 466 759
Sum egenkapital	8	4 377 672	4 468 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	6 485 878	6 768 328
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 384 400	2 384 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 870 278	9 152 728
Sum langsiktig gjeld		8 870 278	9 152 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 901	171 708
Skyldige offentlige avgifter		275	3 884
Annen kortsiktig gjeld		1 457	0
Sum kortsiktig gjeld		263 632	175 592
Sum gjeld		9 133 910	9 328 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 511 582	13 796 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 329691

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 959 170 878
SIRIUSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 255 596	1 255 596
Sum inntekter		1 255 596	1 255 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	81 034	78 063
Annen driftskostnad	1,4,5	1 088 572	771 480
Sum kostnader		1 169 605	849 543
Driftsresultat		85 991	406 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 713	4 276
Sum finansinntekter		10 713	4 276
Annen finanskostnad		187 692	128 759
Sum finanskostnader		187 692	128 759
Netto finans		-176 979	-124 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 989	281 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 989	281 570
Årsresultat		-90 988	281 570
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-90 988	281 570



Organisasjonsnr: 959 170 878
SIRIUSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	665 534	567 974
Sum finansielle anleggsmidler		665 534	567 974
Sum anleggsmidler		11 663 384	11 565 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 539	129 349
Sum fordringer		167 538	129 349
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 659	2 101 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 659	2 101 805
Sum omløpsmidler		1 848 197	2 231 154
SUM EIENDELER		13 511 582	13 796 979
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	4 375 772	4 466 759
Sum opptjent egenkapital		4 375 772	4 466 759
Sum egenkapital	8	4 377 672	4 468 659



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	6 485 878	6 768 328
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 384 400	2 384 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 870 278	9 152 728
Sum langsiktig gjeld		8 870 278	9 152 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 901	171 708
Skyldige offentlige avgifter		275	3 884
Annen kortsiktig gjeld		1 457	0
Sum kortsiktig gjeld		263 632	175 592
Sum gjeld		9 133 910	9 328 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 511 582	13 796 979



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. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	2 055 562	2 168 452
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-90 988	281 570
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-282 450	-308 696
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-97 560	-85 764
C: Årets endring disponible midler	-470 997	-112 889
D: Disponible midler 31.12.	1 584 565	2 055 562
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 556 756	2 055 562

Siriusvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		760 608	770 640	761 000	848 400
Innkrevde felleskostnader dugnad		22 800	22 800	22 800	22 800
Innkrevde felleskostnader renter		152 076	157 092	152 000	285 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		320 112	305 064	320 000	280 000
Sum inntekter		1 255 596	1 255 596	1 255 800	1 436 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 813	5 459	5 700	6 000
Styre honorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 014	10 635	9 500	9 500
Forretningsfører honorar		47 766	46 398	47 800	50 000
Teknisk forvaltningsavtale		9 838	6 369	11 500	11 500
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 166	2 052	2 100	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 280	2 052	2 100	2 300
Brøyting - strøing		32 875	24 063	30 000	30 000
Andre lønnskostnader	3	11 020	7 428	7 000	7 000
Vedlikehold	4	424 867	262 574	85 500	95 000
Kabel-tv		145 423	140 482	144 700	156 000
Forsikring		56 258	52 578	60 000	60 000
Kommunale avgifter		244 060	218 788	230 000	290 000
Energi, strøm		600	0	600	600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		63 805	2 475	2 500	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	1 000	0
Andre driftskostnader	5	9 708	3 477	19 000	19 000
Utbetaling dugnad		38 400	0	22 800	22 800
Sum driftskostnader		1 169 605	849 543	745 600	828 800
Driftsresultat		85 991	406 053	510 200	607 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 713	4 276	0	25 000
Rentekostnad		187 692	128 759	152 000	285 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-176 979	-124 483	-152 000	-260 000
Årsresultat		-90 988	281 570	358 200	347 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-90 988	281 570	0	0
Sum overføringer		-90 988	281 570	0	0

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	665 534	567 974
Sum finansielle anleggsmidler		665 534	567 974
Sum anleggsmidler		11 663 384	11 565 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 809	0
Andre leierestanser		210	0
Periodisert kostnad		139 520	129 349
Sum fordringer		167 538	129 349
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 680 659	2 101 805
Sum bankinnskudd og liknende		1 680 659	2 101 805
Sum omløpsmidler		1 848 197	2 231 154
SUM EIENDELER		13 511 582	13 796 979

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 900	1 900
Opptjent egenkapital	8	4 375 772	4 466 759
Sum egenkapital	8	4 377 672	4 468 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	6 485 878	6 768 328
Borettsinnskudd	10, 11	2 384 400	2 384 400
Sum langsiktig gjeld		8 870 278	9 152 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 901	171 708
Skyldig off. myndigheter		275	3 884
Påløpne renter		1 457	0
Sum kortsiktig gjeld		263 632	175 592
Sum gjeld		9 133 910	9 328 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 511 582	13 796 979

Porsgrunn 31.12.2022
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 regnskapsskikk.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 813	5 459
Sum	5 813	5 459

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	10 000	0
5102 Tidlønn	0	14 000
5150 Opptjente feriepenger	1 020	1 428
5190 Andre påløpne lønnskostnader	0	-8 000
Sum	11 020	7 428

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	25 934	248 649
6602 Vedlikehold VVS	248 762	7 638
6604 Vedlikehold uteanlegg	74 813	6 287
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	65 358	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	424 867	262 574

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	3 150	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 873	968
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 810	1 642
Sum	9 708	3 477

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.



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	665 534	567 974
Sum	665 534	567 974

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 900	1 900
2070 Akkumulert resultat	4 375 772	4 466 759
Sum	4 377 672	4 468 659

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130699837
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 768 328
Avdrag i perioden:	282 450
Lånesaldo 31.12:	6 485 878
Saldo 5 år frem i tid:	5 073 745

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130699837	19	341 362	6 485 878

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 279 900	2 279 900
2251 Tilleggsinnskudd	104 500	104 500
Sum	11	2 384 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 485 878	6 768 328
Borettsinnskudd	2 384 400	2 384 400
Sum	8 870 278	9 152 728
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	488 952	488 952

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 11 - 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.)	09.02.2023
Styremedlem	Eva Grønseth (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Mari Jermstad (sign.)	03.02.2023



Styret i Siriusvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 13.03.2023 kl.18:00
Brattås skole

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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

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.



9. Tillatelse til å få installert varmepumpe i boenhetene

Det har kommet inn et forslag fra andelseier i 112 C om å få generell tillatelse til å installere luft til luft varmepumpe i boenhetene i borettslaget. Dette har tidligere vært tatt opp i generalforsamling i 2021 og der ble det et nei. Dermed ønskes det av andelseier at dette skal stemmes over i årets generalforsamling.

Dette er bare en generell tillatelse for at andelseierne får lov til å få installert varmepumpe i sin egen boenhet.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen, 13.03.2023 tillater beboerne i Siriusvegen Borettslag å få installere varmepumper i boenhetene.

Styrets innstilling: Styret stiller seg positiv til at dette skal være tillat å få installert varmepumpe fremover, forutsatt at det utarbeides en skriftlig avtale mellom andelseier og styret om at varmepumpen er typen luft-til-luft varmepumpe (hvis annen type varmepumpe må dette diskuteres og vedtas av styret), andelseier står fullt ut økonomisk ansvarlig ovenfor arbeidet som utføres for å varmepumpen installert, varmepumpen installeres av firma etter forskrifter og standarder (dette må vises til styret), ved skader på boligen/boliger forårsaket av varmepumpen dekkes det av andelseier og andelseier stiller fullt ansvarlig og økonomisk til å drifte varmepumpen. Borettslaget fraskriver seg ethvert økonomisk ansvar i forhold til varmepumpen. Varmepumpen må plasseres slik at den er mest usjenert for naboene.



Årsmelding fra styret i Siriusvegen Borettslag for 2022

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, Camilla Kristoffersen, Siriusvegen 112 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 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 11 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

- Innkjøp av nye utemøbler på felles uteområde
- Utskifting av postkassestativ og nye postkasser
- Utskifting av alle gamle varmtvannstanker
- Beplanting av li ved mur til det nye Borettslaget

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.02.2023



Disponible midler for Siriusvegen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	2 055 562	2 168 452
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-90 988	281 570
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-282 450	-308 696
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-97 560	-85 764
C: Årets endring disponible midler	-470 997	-112 889
D: Disponible midler 31.12.	1 584 565	2 055 562
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 556 756	2 055 562

Siriusvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		760 608	770 640	761 000	848 400
Innkrevde felleskostnader dugnad		22 800	22 800	22 800	22 800
Innkrevde felleskostnader renter		152 076	157 092	152 000	285 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		320 112	305 064	320 000	280 000
Sum inntekter		1 255 596	1 255 596	1 255 800	1 436 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 813	5 459	5 700	6 000
Styre honorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 014	10 635	9 500	9 500
Forretningsfører honorar		47 766	46 398	47 800	50 000
Teknisk forvaltningsavtale		9 838	6 369	11 500	11 500
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 166	2 052	2 100	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 280	2 052	2 100	2 300
Brøyting - strøing		32 875	24 063	30 000	30 000
Andre lønnskostnader	3	11 020	7 428	7 000	7 000
Vedlikehold	4	424 867	262 574	85 500	95 000
Kabel-tv		145 423	140 482	144 700	156 000
Forsikring		56 258	52 578	60 000	60 000
Kommunale avgifter		244 060	218 788	230 000	290 000
Energi, strøm		600	0	600	600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		63 805	2 475	2 500	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	1 000	0
Andre driftskostnader	5	9 708	3 477	19 000	19 000
Utbetaling dugnad		38 400	0	22 800	22 800
Sum driftskostnader		1 169 605	849 543	745 600	828 800
Driftsresultat		85 991	406 053	510 200	607 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 713	4 276	0	25 000
Rentekostnad		187 692	128 759	152 000	285 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-176 979	-124 483	-152 000	-260 000
Årsresultat		-90 988	281 570	358 200	347 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-90 988	281 570	0	0
Sum overføringer		-90 988	281 570	0	0

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	665 534	567 974
Sum finansielle anleggsmidler		665 534	567 974
Sum anleggsmidler		11 663 384	11 565 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 809	0
Andre leierestanser		210	0
Periodisert kostnad		139 520	129 349
Sum fordringer		167 538	129 349
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 680 659	2 101 805
Sum bankinnskudd og liknende		1 680 659	2 101 805
Sum omløpsmidler		1 848 197	2 231 154
SUM EIENDELER		13 511 582	13 796 979

Siriusvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 900	1 900
Opptjent egenkapital	8	4 375 772	4 466 759
Sum egenkapital	8	4 377 672	4 468 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	6 485 878	6 768 328
Borettsinnskudd	10, 11	2 384 400	2 384 400
Sum langsiktig gjeld		8 870 278	9 152 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 901	171 708
Skyldig off. myndigheter		275	3 884
Påløpne renter		1 457	0
Sum kortsiktig gjeld		263 632	175 592
Sum gjeld		9 133 910	9 328 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 511 582	13 796 979

Porsgrunn 31.12.2022
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 regnskapsskikk.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 813	5 459
Sum	5 813	5 459

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	10 000	0
5102 Tidlønn	0	14 000
5150 Opptjente feriepenger	1 020	1 428
5190 Andre påløpne lønnskostnader	0	-8 000
Sum	11 020	7 428

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	25 934	248 649
6602 Vedlikehold VVS	248 762	7 638
6604 Vedlikehold uteanlegg	74 813	6 287
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	65 358	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	424 867	262 574

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	3 150	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 873	968
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 810	1 642
Sum	9 708	3 477

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.



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	665 534	567 974
Sum	665 534	567 974

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 900	1 900
2070 Akkumulert resultat	4 375 772	4 466 759
Sum	4 377 672	4 468 659

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130699837
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 768 328
Avdrag i perioden:	282 450
Lånesaldo 31.12:	6 485 878
Saldo 5 år frem i tid:	5 073 745

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130699837	19	341 362	6 485 878

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 279 900	2 279 900
2251 Tilleggsinnskudd	104 500	104 500
Sum	11	2 384 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 485 878	6 768 328
Borettsinnskudd	2 384 400	2 384 400
Sum	8 870 278	9 152 728
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	488 952	488 952

Siriusvegen Borettslag



Noter for Siriusvegen Borettslag orgnr: 959 170 878

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 11 - 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.)	09.02.2023
Styremedlem	Eva Grønseth (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Mari Jermstad (sign.)	03.02.2023



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 2022, 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 2022 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 modifiserer 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, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GXSZM-GVWKD-J1ZF4-C7EU1-JZ51B-04F7D



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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GX5ZM-GVNKD-JJZF4-C7EUT-JZ51B-04F7D

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>



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 2022, 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 2022 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 modifiserer 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, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GXSZM-GVWKD-J1ZF4-C7EU1-JZ51B-04F7D



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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GX5ZM-GVNKD-JJZF4-C7EUT-JZ51B-04F7D

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>