



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 658 150	1 607 074
Sum inntekter		1 658 150	1 607 074
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Annen driftskostnad		1 785 187	2 364 709
Sum kostnader		1 899 287	2 450 284
Driftsresultat		-241 137	-843 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 473	17 872
Sum finansinntekter		19 473	17 872
Annen finanskostnad		45 289	16 563
Sum finanskostnader		45 289	16 563
Netto finans		-25 816	1 309
Ordinært resultat før skattekostnad		-266 954	-841 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 954	-841 901
Årsresultat		-266 954	-841 901
Totalresultat		-266 954	-841 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-266 954	-841 901
Sum overføringer og disponeringer		-266 954	-841 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 220	1 815
Sum fordringer		13 220	1 815
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 087	437 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 087	437 825
Sum omløpsmidler		503 307	439 640
SUM EIENDELER		503 307	439 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 076 435	809 481
Sum opptjent egenkapital		-1 076 435	-809 481
Sum egenkapital		-1 076 435	-809 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 368 906	954 100
Sum annen langsiktig gjeld		1 368 906	954 100
Sum langsiktig gjeld		1 368 906	954 100
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		300	201
Leverandørgjeld		180 914	89 312
Annen kortsiktig gjeld		29 622	205 508
Sum kortsiktig gjeld		210 836	295 021
Sum gjeld		1 579 742	1 249 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503 307	439 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224618

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 992 734 558
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 658 150	1 607 074
Sum inntekter		1 658 150	1 607 074
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Annen driftskostnad		1 785 187	2 364 709
Sum kostnader		1 899 287	2 450 284
Driftsresultat		-241 137	-843 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 473	17 872
Sum finansinntekter		19 473	17 872
Annen finanskostnad		45 289	16 563
Sum finanskostnader		45 289	16 563
Netto finans		-25 816	1 309
Ordinært resultat før skattekostnad		-266 954	-841 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 954	-841 901
Årsresultat		-266 954	-841 901
Totalresultat		-266 954	-841 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-266 954	-841 901
Sum overføringer og disponeringer		-266 954	-841 901



Organisasjonsnr: 992 734 558
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 220	1 815
Sum fordringer		13 220	1 815
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 087	437 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 087	437 825
Sum omløpsmidler		503 307	439 640
SUM EIENDELER		503 307	439 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 076 435	809 481
Sum opptjent egenkapital		-1 076 435	-809 481



Sum egenkapital	-1 076 435	-809 481
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 368 906	954 100
Sum annen langsiktig gjeld	1 368 906	954 100
Sum langsiktig gjeld	1 368 906	954 100
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	300	201
Leverandørgjeld	180 914	89 312
Annen kortsiktig gjeld	29 622	205 508
Sum kortsiktig gjeld	210 836	295 021
Sum gjeld	1 579 742	1 249 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	503 307	439 640



Organisasjonsnr: 992 734 558
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Siriskjeret 4-6

6. april 2022

Selskapsnummer: 1544





Velkommen til årsmøte i Sameiet Siriskjeret 4-6

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

Dato for årsmøtet:

6. april 2022 kl. 18:00, Siriskjeret 4, Garasje.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Siriskjeret 4-6

Sameiet består av 69 seksjoner.

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

Siriskjeret 4 og 6

Gårds- og bruksnummer:

53 822

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

Sameiet Siriskjeret 4-6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 658 150.



Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre ladepunkt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 899 287.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 266 954 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 292 471.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 24 033. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 14 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Siriskjeret 4-6.

Lån

Sameiet Siriskjeret 4-6 har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar

Er budsjettet med 2,5% økning.



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Siriskjeret 4-6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Siriskjeret 4-6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: HBA58-EKENS-JVAEO-OBV6V-C3HJO-WCBLC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-24 11:19:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HBA58-EKENS-JVAEO-OBV6V-C3HJO-WC8LC

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).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

10 av 20 årsregnskap og årsrapport.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 651 140	1 606 944	1 651 000	1 697 000
Ladepunkt		6 821	0	0	4 000
Andre inntekter	3	189	130	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 658 150	1 607 074	1 651 000	1 701 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 575	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-75 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 236	-8 152	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-98 990	-96 248	-99 100	-101 600
Konsulenthonorar	7	-33 930	-37 631	-36 000	-37 500
Drift og vedlikehold	8	-766 639	-1 558 020	-478 000	-478 000
Forsikringer		-175 647	-153 853	-169 000	-186 000
Kommunale avgifter		0	-344	-4 000	-4 120
Energi/fyring	9	-298 401	-134 943	-190 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 654	-131 028	-131 652	-131 652
Andre driftskostnader	10	-269 691	-244 491	-247 500	-253 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 899 287	-2 450 284	-1 479 352	-1 505 972
DRIFTSRESULTAT		-241 137	-843 211	171 648	195 028
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 473	17 872	0	0
Finanskostnader	12	-45 289	-16 563	-35 000	-53 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 816	1 309	-35 000	-53 000
ÅRSRESULTAT		-266 954	-841 901	136 648	142 028
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-32 420		
Udekket tap		-266 954	-809 481		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 830	1 691
Andre kortsiktige fordringer	13	1 173	124
Energiavregning	16	5 217	0
Driftskonto OBOS-banken		83 513	437 442
Sparekonto OBOS-banken		406 574	383
SUM OMLØPSMIDLER		503 307	439 640
SUM EIENDELER		503 307	439 640
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 076 435	-809 481
SUM EGENKAPITAL		-1 076 435	-809 481
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 368 906	954 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 368 906	954 100
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 622	26 429
Leverandørgjeld		180 914	89 312
Påløpte renter		300	201
Energiavregning		0	123 969
Annen kortsiktig gjeld		0	55 110
SUM KORTSIKTIG GJELD		210 836	295 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503 307	439 640
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 17.03.2022
Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6

Leif Kåre Øvestad

Hans Mogens Kvasheim

Deric Roland Stroud

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 519 488
Kabel-tv	131 652
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 651 140

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	189
SUM ANDRE INNETEKTER	189

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 236.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 930
SUM KONSULENTHONORAR	-33 930

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-562 227
Drift/vedlikehold VVS	-2 816
Drift/vedlikehold elektro	-21 684
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 643
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 918
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 351
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-766 639

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-118 351
Fjernvarme	-180 050
SUM ENERGI / FYRING	-298 401

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 581
Lyspærer og sikringer	-675
Vaktmestertjenester	-98 910
Renhold ved firmaer	-135 645
Snørydding	-19 077
Andre fremmede tjenester	-466
Trykksaker	-1 497
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-3 349
Bank- og kortgebyr	-3 420
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 691

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	419
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 054
SUM FINANSINNTEKTER	19 473

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-45 282
--------------------------------------	---------



Renter på leverandørgjeld	-8
SUM FINANSKOSTNADER	-45 289

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil	1 173
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 173

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

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

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,75 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	45 900	
Nedbetalt i år	954 100	
		0

obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 417 622	
Nedbetalt i år	48 716	
		-1 368 906

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 368 906
------------------------------------	-------------------

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

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

KOSTNADER

Fjernvarme	511 254
SUM KOSTNADER	511 254



Avregning ved flytting	-187
Andel boligselskap, overført resultat	-180050

SUM ENERGIIVREGNING	5 217
----------------------------	--------------

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

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



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har også i år gjennom avtalen med 993hjelp fått utført flere vedlikeholds- og reparasjonsoppgaver i tillegg til den vanlige vaktmestertjenesten. Blant annet ble utvendig rekkverk utbedret.

I løpet av 2021 er vinduene i begge byggene blitt malt, og i den forbindelse ble det tatt opp et nytt lån på kr. 500.000 med siste nedbetaling i 2031.

Behovet for vedlikehold/reparasjoner har i 2021 vært stabilt, og når utvendig maling av kledning og vinduer nå er utført vil sameiet prioritere annet mindre vedlikehold som har vært utestående. Det mest omfattende vedlikeholdet gjelder reparasjon og kontroll av fjernvarmeanlegget, samt utbedring av beslag på takene.

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

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

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

Det er rapportert enkelte tilfeller av høy musikk og støy etter kl. 23:00. Styret vil henstille til beboerne om å vise hensyn til naboene, og varsle på forhånd dersom det ved spesielle anledninger kan bli støy etter dette tidspunktet.

Parken foran Siriskjeret 4-6 som ble igangsatt i 2020 forventes ferdig i 2022.

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

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

Det er avholdt 4 styremøter i 2021.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring



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

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 6.04.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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