



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 973 272
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIRIUSVEIEN TERRASSER
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Gaustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 493 052	2 287 935
Sum inntekter		4 493 053	2 287 935
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-85 575	-85 575
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-2 427 301	-2 188 578
Sum kostnader		-2 512 876	-2 274 153
Driftsresultat		1 980 177	13 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 361	8 639
Sum finanskostnader		-168 352	-145 604
Netto finans		-143 991	-136 964
Ordinært resultat før skattekostnad		1 836 186	-123 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 836 186	-123 183
Årsresultat	10,13	1 836 186	-123 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 836 185	-123 183
Sum overføringer og disponeringer		1 836 185	-123 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	138 318	138 177
Andre fordringer	11	50 533	32 525
Sum fordringer		188 851	170 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	568 610	770 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 461	941 371
Sum omløpsmidler		757 461	941 370
SUM EIENDELER		757 461	941 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-602 003	-2 438 189
Sum opptjent egenkapital		-602 003	-2 438 189
Sum egenkapital		-602 003	-2 438 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 081 580	3 179 930
Sum annen langsiktig gjeld		1 081 580	3 179 930
Sum langsiktig gjeld		1 081 580	3 179 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 393	134 578
Annen kortsiktig gjeld		18 492	65 052
Sum kortsiktig gjeld		277 885	199 629
Sum gjeld		1 359 465	3 379 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		757 461	941 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386896

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 973 272
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIRIUSVEIEN TERRASSER
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Gaustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 890 973 272
SAMEIET SIRIUSVEIEN TERRASSER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 493 052	2 287 935
Sum inntekter		4 493 053	2 287 935
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-85 575	-85 575
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 427 301	-2 188 578
Sum kostnader		-2 512 876	-2 274 153
Driftsresultat		1 980 177	13 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 361	8 639
Sum finanskostnader		-168 352	-145 604
Netto finans		-143 991	-136 964
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 836 186	-123 183
Årsresultat	10,13	1 836 186	-123 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 836 185	-123 183
Sum overføringer og disponeringer		1 836 185	-123 183



Organisasjonsnr: 890 973 272
SAMEIET SIRIUSVEIEN TERRASSER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	138 318	138 177
Andre fordringer	11	50 533	32 525
Sum fordringer		188 851	170 702

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	568 610	770 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 461	941 371

Sum omløpsmidler		757 461	941 370
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		757 461	941 371
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-602 003	-2 438 189
Sum opptjent egenkapital		-602 003	-2 438 189

Sum egenkapital		-602 003	-2 438 189
-----------------	--	----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 081 580	3 179 930
Sum annen langsiktig gjeld		1 081 580	3 179 930

Sum langsiktig gjeld		1 081 580	3 179 930
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		259 393	134 578
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	18 492	65 052
Sum kortsiktig gjeld	277 885	199 629
Sum gjeld	1 359 465	3 379 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	757 461	941 371



Organisasjonsnr: 890 973 272
SAMEIET SIRIUSVEIEN TERRASSER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Siriusveien Terrasser

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Siriusveien Terrasser.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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 sameiet 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.

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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HPZOW-U66IW-1FTAK-HMTJH-OAMDD-DSZ0A



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 09:05:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HPZOW-U66IW-1FTAK-HMTJH-OAMDD-DSZ0A

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>



Sameiet Siriusveien Terrasser - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 992 060	1 940 952	2 093 600	1 959 360
Felleskostnader kapitalandel		49 338	0	0	142 833
Tillegg elektroniske fellesavtaler		331 500	305 448	340 000	321 360
Andre tillegg	1	6 000	3 600	6 000	6 000
Andre driftsinntekter	2	58 790	37 935	45 000	60 000
Innbetaling IN-ordning		2 055 364	0	0	0
Sum driftsinntekter		4 493 053	2 287 935	2 484 600	2 489 553
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Forretningsførerhonorar		-84 136	-81 383	-84 300	-87 148
Honorar administrative tjenester		-32 859	0	-33 380	-34 181
Eksterne honorar	5	-10 510	-10 125	-9 100	-10 763
Drifts- og serviceavtaler	6	-37 450	-217 030	-42 000	-49 314
Vaktmestertjenester		-170 806	-28 778	-173 000	-160 000
Renholdstjenester		-28 170	0	-32 000	-32 800
Løpende vedlikehold	7	-299 934	-181 554	-370 000	-260 000
Periodisk vedlikehold	8	-957 270	-913 871	-735 000	-515 000
Elektroniske fellesavtaler		-318 765	-326 977	-340 000	-321 360
Forsikring		-197 865	-185 269	-203 800	-215 673
Kommunale tjenester og renovasjon		-5 021	0	0	0
Energi, felles		-262 167	-216 079	-265 000	-265 000
Andre driftsutgifter	9	-22 348	-27 512	-37 000	-32 700
Sum driftskostnader		-2 512 876	-2 274 153	-2 410 155	-2 069 514
DRIFTSRESULTAT		1 980 177	13 782	74 445	420 039
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		24 361	8 639	2 500	18 000
Finanskostnader		-168 352	-145 604	-206 392	-123 773
Netto finansposter		-143 991	-136 964	-203 892	-105 773
Resultat før skattekostnad		1 836 186	-123 183	-129 447	314 266
Ordinært resultat etter skatt		1 836 186	-123 183	-129 447	314 266
ÅRSRESULTAT	10, 13	1 836 186	-123 183	-129 447	314 266
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		-206 799	0	0	0
Overført til udekket tap		0	-123 183	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 055 364	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-12 380	0	0	0

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	8 608	4 626
Periodiserte kostnader	11	129 710	133 551
Mellomregning Klare Finans	11	26 172	23 886
Opptjente renter	11	24 361	8 639
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	568 610	770 668
Sum omløpsmidler		757 461	941 371
SUM EIENDELER		757 461	941 371

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	2 042 984	0
Annen egenkapital	13	-2 644 987	-2 438 189
Sum egenkapital		-602 003	-2 438 189
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	1 081 580	3 179 930
Sum langsiktig gjeld		1 081 580	3 179 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 393	134 578
Forskudd kunder		7 797	7 800
Påløpte kostnader		10 695	57 252
Sum kortsiktig gjeld		277 885	199 629
Sum gjeld		1 359 465	3 379 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		757 461	941 371

Sted: _____, dato: _____

Erik Gaustad
Leder

Inger Elisabeth Stadsvik
Styremedlem

Dorid Helland
Styremedlem

Margareth Dalsheim
Styremedlem

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Sum andre tillegg	6 000	3 600
Leie av carporter		

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	58 790	37 935
Sum andre inntekter	58 790	37 935



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
Sum personalkostnader	10 575	10 575

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	75 000	75 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	10 125
Sum eksterne honorarer	10 510	10 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 875
Avtale om HMS-tjenester	0	11 469
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	19 087
Avtale om vintervedlikehold	0	32 118
Avtale om sommervedlikehold	0	67 840
Avtale om renholdstjenester	0	23 821
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 235	2 235
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 970	24 868
Avtale om drift og kontroll port/garasje	8 585	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	7 764
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 660	8 856
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 600
Sum drifts- og serviceavtaler	37 450	217 030

Renhold, vaktmester, herunder sommer- og vintervedlikehold, samt tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan.

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	160 313	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	69 327	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	17 334	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	44 188	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 528	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 245	0
Sum vedlikehold	299 934	181 554

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	957 270	913 871
Sum periodisk vedlikehold	957 270	913 871

Periodisk vedlikehold i 2023 gjelder heis.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	6 075
Kontorrekvisita, trykksaker	693	762
Gaver	1 123	2 274
Generalforsamling/årsmøte	14 209	10 771
Bankgebyrer	774	769
Andre gebyrer	2 231	3 085
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 319	2 768
Sum andre driftsutgifter	22 348	27 512

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	741 741	204 438
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 836 186	-123 183
Opptak lån	0	3 215 000
Avdrag lån	-42 986	-2 554 514
Avdrag IN ordning	-2 055 364	0
Innbetalt innskudd	12 380	0
Utbetalt innskudd	-12 380	0
Årets endring i disponible midler	-262 165	537 303
Disponible midler i periodens slutt	479 576	741 741
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	479 576	741 741

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	16	16
Bankinnskudd	568 594	770 652
Sum bankinnskudd	568 610	770 668

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 438 189	-2 315 006
Annen egenkapital 01.01	-2 438 189	-2 315 006
Årets resultat	1 836 186	-123 183
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 055 364	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	12 380	0
Annen egenkapital 31.12	-2 644 987	-2 438 189
Innbetalt IN-ordning i år	2 055 364	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-12 380	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 042 984	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	-602 003	-2 438 189

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital.



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering ifm oppgradering av heiser
Lånenummer:	90517324603
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	8.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 215 000
Lånesaldo 01.01:	3 179 930
Avdrag i perioden:	2 098 350
Lånesaldo 31.12:	1 081 580
Saldo 5 år frem i tid:	989 637
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 055 364
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 380
Andelssaldo 31.12:	2 042 984
Sum pantegjeld for lån:	3 124 564

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517324603	18	60 088	1 081 584



Resultat og balanse med noter for Sameiet Siriusveien Terrasser.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Siriusveien Terrasser

Styreleder	Erik Gaustad (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Inger Elisabeth Stadsvik (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Margareth Dalsheim (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Dorid Helland (sign.)	06.03.2024



Sameiet Siriusveien Terrasser - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 992 060	1 940 952	2 093 600	1 959 360
Felleskostnader kapitalandel		49 338	0	0	142 833
Tillegg elektroniske fellesavtaler		331 500	305 448	340 000	321 360
Andre tillegg	1	6 000	3 600	6 000	6 000
Andre driftsinntekter	2	58 790	37 935	45 000	60 000
Innbetaling IN-ordning		2 055 364	0	0	0
Sum driftsinntekter		4 493 053	2 287 935	2 484 600	2 489 553
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Forretningsførerhonorar		-84 136	-81 383	-84 300	-87 148
Honorar administrative tjenester		-32 859	0	-33 380	-34 181
Eksterne honorar	5	-10 510	-10 125	-9 100	-10 763
Drifts- og serviceavtaler	6	-37 450	-217 030	-42 000	-49 314
Vaktmestertjenester		-170 806	-28 778	-173 000	-160 000
Renholdstjenester		-28 170	0	-32 000	-32 800
Løpende vedlikehold	7	-299 934	-181 554	-370 000	-260 000
Periodisk vedlikehold	8	-957 270	-913 871	-735 000	-515 000
Elektroniske fellesavtaler		-318 765	-326 977	-340 000	-321 360
Forsikring		-197 865	-185 269	-203 800	-215 673
Kommunale tjenester og renovasjon		-5 021	0	0	0
Energi, felles		-262 167	-216 079	-265 000	-265 000
Andre driftsutgifter	9	-22 348	-27 512	-37 000	-32 700
Sum driftskostnader		-2 512 876	-2 274 153	-2 410 155	-2 069 514
DRIFTSRESULTAT		1 980 177	13 782	74 445	420 039
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		24 361	8 639	2 500	18 000
Finanskostnader		-168 352	-145 604	-206 392	-123 773
Netto finansposter		-143 991	-136 964	-203 892	-105 773
Resultat før skattekostnad		1 836 186	-123 183	-129 447	314 266
Ordinært resultat etter skatt		1 836 186	-123 183	-129 447	314 266
ÅRSRESULTAT	10, 13	1 836 186	-123 183	-129 447	314 266
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		-206 799	0	0	0
Overført til udekket tap		0	-123 183	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 055 364	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-12 380	0	0	0

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	8 608	4 626
Periodiserte kostnader	11	129 710	133 551
Mellomregning Klare Finans	11	26 172	23 886
Opptjente renter	11	24 361	8 639
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	568 610	770 668
Sum omløpsmidler		757 461	941 371
SUM EIENDELER		757 461	941 371

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	2 042 984	0
Annen egenkapital	13	-2 644 987	-2 438 189
Sum egenkapital		-602 003	-2 438 189
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	1 081 580	3 179 930
Sum langsiktig gjeld		1 081 580	3 179 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 393	134 578
Forskudd kunder		7 797	7 800
Påløpte kostnader		10 695	57 252
Sum kortsiktig gjeld		277 885	199 629
Sum gjeld		1 359 465	3 379 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		757 461	941 371

Sted: _____, dato: _____

Erik Gaustad
Leder

Halvard Sve
Styremedlem

Inger Elisabeth Stadsvik
Styremedlem

Margareth Dalsheim
Styremedlem

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Sum andre tillegg	6 000	3 600
Leie av carporter		

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	58 790	37 935
Sum andre inntekter	58 790	37 935



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
Sum personalkostnader	10 575	10 575

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	75 000	75 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	10 125
Sum eksterne honorarer	10 510	10 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 875
Avtale om HMS-tjenester	0	11 469
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	19 087
Avtale om vintervedlikehold	0	32 118
Avtale om sommervedlikehold	0	67 840
Avtale om renholdstjenester	0	23 821
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 235	2 235
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 970	24 868
Avtale om drift og kontroll port/garasje	8 585	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	7 764
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 660	8 856
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 600
Sum drifts- og serviceavtaler	37 450	217 030

Renhold, vaktmester, herunder sommer- og vintervedlikehold, samt tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	160 313	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	69 327	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	17 334	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	44 188	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 528	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 245	0
Sum vedlikehold	299 934	181 554

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	957 270	913 871
Sum periodisk vedlikehold	957 270	913 871

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	6 075
Kontorrekvisita, trykksaker	693	762
Gaver	1 123	2 274
Generalforsamling/årsmøte	14 209	10 771
Bankgebyrer	774	769
Andre gebyrer	2 231	3 085
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 319	2 768
Sum andre driftsutgifter	22 348	27 512

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	741 741	204 438
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 836 186	-123 183
Opptak lån	0	3 215 000
Avdrag lån	-42 986	-2 554 514
Avdrag IN ordning	-2 055 364	0
Innbetalt innskudd	12 380	0
Utbetalt innskudd	-12 380	0
Årets endring i disponible midler	-262 165	537 303
Disponible midler i periodens slutt	479 576	741 741
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	479 576	741 741

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	16	16
Bankinnskudd	568 594	770 652
Sum bankinnskudd	568 610	770 668

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 438 189	-2 315 006
Annen egenkapital 01.01	-2 438 189	-2 315 006
Årets resultat	1 836 186	-123 183
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 055 364	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	12 380	0
Annen egenkapital 31.12	-2 644 987	-2 438 189

Org.nr: 890 973 272 - 630



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

	2023	2022
Note 13 - EGENKAPITAL		
Innbetalt IN-ordning i år	2 055 364	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-12 380	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 042 984	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	-602 003	-2 438 189

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital.



Sameiet Siriusveien Terrasser - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering ifm oppgradering av heiser
Lånenummer:	90517324603
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	8.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 215 000
Lånesaldo 01.01:	3 179 930
Avdrag i perioden:	2 098 350
Lånesaldo 31.12:	1 081 580
Saldo 5 år frem i tid:	989 637
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 055 364
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 380
Andelssaldo 31.12:	2 042 984
Sum pantegjeld for lån:	3 124 564

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517324603	18	60 088	1 081 584