



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 014 616
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIRISKJÆR TRINN 1
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 646	1 324 782
Sum inntekter		1 597 646	1 324 782
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 961	28 961
Annen driftskostnad		6 303 470	1 110 130
Sum kostnader		6 423 711	1 230 371
Driftsresultat		-4 826 065	94 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 674	11
Sum finansinntekter		1 674	11
Annen finanskostnad		133 340	38 773
Sum finanskostnader		133 340	38 773
Netto finans		-131 666	-38 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 957 731	55 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 957 731	55 649
Årsresultat		-4 957 731	55 649
Totalresultat		-4 957 731	55 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 957 731	55 649
Sum overføringer og disponeringer		-4 957 731	55 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 558	43 519
Sum varige driftsmidler		14 558	43 519
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 558	43 519
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		421 967	174 644
Sum fordringer		421 967	174 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 116	186 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 116	186 311
Sum omløpsmidler		787 083	360 955
SUM EIENDELER		801 641	404 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 635 748	678 017
Sum opptjent egenkapital		-5 635 748	-678 017
Sum egenkapital		-5 635 748	-678 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 940 090	921 281
Sum annen langsiktig gjeld		5 940 090	921 281
Sum langsiktig gjeld		5 940 090	921 281
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 822	201
Leverandørgjeld		472 004	134 864
Annen kortsiktig gjeld		23 473	26 145
Sum kortsiktig gjeld		497 299	161 210
Sum gjeld		6 437 389	1 082 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 641	404 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376764

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 014 616
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIRISKJÆR TRINN 1
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 991 014 616
SAMEIET SIRISKJØR TRINN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 646	1 324 782
Sum inntekter		1 597 646	1 324 782
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 961	28 961
Annen driftskostnad		6 303 470	1 110 130
Sum kostnader		6 423 711	1 230 371
Driftsresultat		-4 826 065	94 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 674	11
Sum finansinntekter		1 674	11
Annen finanskostnad		133 340	38 773
Sum finanskostnader		133 340	38 773
Netto finans		-131 666	-38 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 957 731	55 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 957 731	55 649
Årsresultat		-4 957 731	55 649
Totalresultat		-4 957 731	55 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 957 731	55 649
Sum overføringer og disponeringer		-4 957 731	55 649



Organisasjonsnr: 991 014 616
SAMEIET SIRISKJØR TRINN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

14 558

43 519

Sum varige driftsmidler

14 558

43 519

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle
anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

14 558

43 519

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

421 967

174 644

Sum fordringer

421 967

174 644

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

365 116

186 311

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

365 116

186 311

Sum omløpsmidler

787 083

360 955

SUM EIENDELER

801 641

404 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0

0

Sum innskutt egenkapital

0

0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	5 635 748	678 017
Sum opptjent egenkapital	-5 635 748	-678 017
Sum egenkapital	-5 635 748	-678 017
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 940 090	921 281
Sum annen langsiktig gjeld	5 940 090	921 281
Sum langsiktig gjeld	5 940 090	921 281
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 822	201
Leverandørgjeld	472 004	134 864
Annen kortsiktig gjeld	23 473	26 145
Sum kortsiktig gjeld	497 299	161 210
Sum gjeld	6 437 389	1 082 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	801 641	404 474



Organisasjonsnr: 991 014 616
SAMEIET SIRISKJØR TRINN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

S/E Siriskjær Trinn 1

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 24. april 2023

Selskapsnummer: 1537





Velkommen til årsmøte i S/E Siriskjær Trinn 1

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 12:00 og lukker 24. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1537>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Obos - Nøkkel
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Siriskjær Trinn 1



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Joakim Nordbø fra OBOS foreslås.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret velger varamedlem til signering av protokoll.

Forslag til vedtak

Tino Andre Rusdal er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av egenkapital til å dekke årets resultat.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000.

Sak 6

Obos - Nøkkel

Forslag fremmet av:

Tino Andre Rusdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En OBOS-nøkkel fungerer som en elektronisk dørlås.

<https://nye.obos.no/boligforvaltning/tjenester/obos-nokkel/>



Forslag til vedtak

Hva er folks tanker om å få dette montert ?

“Akkurat nå spanderer vi installasjon og maskinvare på alle oppgangsdører”

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marita Volle Støyva

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amanda Lillesund
- Dan Sigve Lunde
- Marita Volle Støyva
- Tino Andre Rusdal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Amanda Lillesund
- Dan Sigve Lunde
- Marita Volle Støyva
- Tino Andre Rusdal



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	June Pedersen	Asalvegen 6
Styremedlem	Randi Byre	Siriskjeret 2, H0501
Styremedlem	Ole Marcus Rasmussen	Siriskjeret 2
Varamedlem	Tino Andre Rusdal	Siriskjeret 2, H0307
Varamedlem	Reidun Vågen Skår	Siriskjeret 2, H0406

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om S/E Siriskjær Trinn 1

Sameiet består av 50 seksjoner.

S/E Siriskjær Trinn 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991014616, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

53 434

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

S/E Siriskjær Trinn 1 har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Større vedlikeholdsprosjekt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 289 784.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 494 000 til ordinær drift og vedlikehold

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Siriskjær Trinn 1.

Lån

S/E Siriskjær Trinn 1 har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en økning på 5%.

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 2023.

Budsjettet er basert på 18% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Siriskjær Trinn 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Siriskjær Trinn 1 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsregnskap og årsrapport.pdf



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>.

Oslo, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET SIRISKJÆR TRINN 1 ORG.NR. 991 014 616, KUNDENR. 1537

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 557 684	1 299 960	1 558 000	1 797 000
Ladeinntekter EL-bil		39 962	24 818	20 000	30 000
Andre inntekter		0	4	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 597 646	1 324 782	1 578 000	1 827 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	12	-28 961	-28 961	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 875	-5 920	-5 200	-6 300
Andre honorarer		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-100 220	-97 395	-100 000	-107 000
Konsulenthonorar	6	-144 971	-88 466	-70 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-5 332 472	-336 497	-575 000	-494 000
Forsikringer		-138 497	-112 456	-121 000	-152 400
Energi/fyring	8	-161 359	-69 768	-85 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 865	-229 938	-226 000	-238 476
Andre driftskostnader	9	-196 211	-169 690	-235 200	-190 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 423 711	-1 230 371	-1 508 680	-1 469 856
DRIFTSRESULTAT		-4 826 065	94 412	69 320	357 144
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 674	11	0	0
Finanskostnader	11	-133 340	-38 773	-37 000	-275 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-131 666	-38 762	-37 000	-275 000
ÅRSRESULTAT		-4 957 731	55 649	32 320	82 144
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	55 649		
Udekket tap		-4 957 731	0		



SAMEIET SIRISKJÆR TRINN 1 ORG.NR. 991 014 616, KUNDENR. 1537

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	14 558	43 519
SUM ANLEGGSMIDLER		14 558	43 519
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 850	6 064
Forskuddsbetalte kostnader		263 502	50 134
Andre kortsiktige fordringer	13	4 687	3 453
Energiavregning	16	150 928	114 994
Driftskonto OBOS-banken		356 294	177 562
Sparekonto OBOS-banken		8 822	8 749
SUM OMLØPSMIDLER		787 083	360 955
SUM EIENDELER		801 641	404 474
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-5 635 748	-678 017
SUM EGENKAPITAL		-5 635 748	-678 017
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 940 090	921 281
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 940 090	921 281
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 473	26 145
Leverandørgjeld		472 004	134 864
Påløpte renter		1 822	201
SUM KORTSIKTIG GJELD		497 299	161 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 641	404 474
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 01.03.2023
Styret i Sameiet Siriskjær Trinn 1



June Pedersen

Randi Byre

Ole Marcus Rasmussen

Vedlegg 1

BESKIVELSE

Årsregnskap og årsrapport.pdf

**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	1 331 484
TV/bredbånd	226 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 557 684

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 6



KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-123 281
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 965
Andre konsulentonorarer, Procon	-14 725
SUM KONSULENTHONORAR	-144 971

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt	-357 070
Hovedentreprenør I, BK bygg	-4 703 628
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 060 698
Drift/vedlikehold bygninger	-82 640
Drift/vedlikehold VVS	-5 044
Drift/vedlikehold elektro	-7 097
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 984
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 390
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 808
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-106 563
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 332 472

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-102 279
Fjernvarme	-59 081
SUM ENERGI / FYRING	-161 359

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 951
Driftsmateriell	-7 986
Lyspærer og sikringer	-5 032
Vaktmestertjenester	-166 067
Snørydding	-6 616
Andre fremmede tjenester	-673
Kontor- og datarekvisita	-1 798
Trykksaker	-4
Andre kontorkostnader	-52
Porto	-30
Bank- og kortgebyr	-3 003
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-196 211

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 299
Renter av sparekonto i OBOS-banken	73
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	302
SUM FINANSINNTEKTER	1 674

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken		-43 628
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken		-74 504
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken		-15 208
SUM FINANSKOSTNADER		-133 340

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV-overvåkning			
Tilgang 2018	49 805		
Avskrevet tidligere	-33 203		
Avskrevet i år	-9 961		6 641
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2020	57 000		
Avskrevet tidligere	-30 083		
Avskrevet i år	-19 000		7 917
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			14 558
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-28 961

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil, charge desember		4 687
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		4 687

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra 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 verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-934 369



Nedbetalt tidligere	13 088	
Nedbetalt i år	21 142	
		-900 139
OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2022	-5 045 694	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	5 743	
		-5 039 951
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 940 090

NOTE: 16

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-180 000
SUM INNETEKTER	-180 000

KOSTNADER

Fjernvarme	369 632
SUM KOSTNADER	369 632

Avregning ved flytting	-4 860
Andel boligselskap, overført resultat	-33 845

SUM ENERGIAVREGNING	150 928
----------------------------	----------------

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 24.04.23

Selskapsnummer: 1537 **Selskapsnavn:** S/E Siriskjær Trinn 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Joakim Nordbø fra OBOS er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Tino Andre Rusdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000.

For

Mot

Sak 6 Obos - Nøkkel

Hva er folks tanker om å få dette montert ?

“Akkurat nå spanderer vi installasjon og maskinvare på alle oppgangsdører”

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marita Volle Støyva

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Amanda Lillesund

Dan Sigve Lunde

Marita Volle Støyva

Tino Andre Rusdal

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Amanda Lillesund

Dan Sigve Lunde

Marita Volle Støyva

Tino Andre Rusdal

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.