



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bente Seldal
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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 710 505	1 716 467
Sum inntekter		1 710 505	1 716 467
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 426 856	1 255 232
Sum kostnader		1 540 956	1 369 332
Driftsresultat		169 549	347 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 550	23 033
Sum finansinntekter		33 550	23 033
Annen finanskostnad		86 014	64 994
Sum finanskostnader		86 014	64 994
Netto finans		-52 464	-41 961
Resultat før skattekostnad		117 085	305 174
Årsresultat		117 085	305 174
Totalresultat		117 085	305 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 085	305 174
Sum overføringer og disponeringer		117 085	305 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		104 118	80 652
Sum fordringer		104 118	80 652
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 150	627 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 150	627 348
Sum omløpsmidler		800 267	708 000
SUM EIENDELER		800 267	708 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		654 176	771 261
Sum opptjent egenkapital		-654 176	-771 261
Sum egenkapital		-654 176	-771 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 143 201	1 253 296
Sum annen langsiktig gjeld		1 143 201	1 253 296
Sum langsiktig gjeld		1 143 201	1 253 296
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 952	429
Leverandørgjeld		267 567	194 801
Annen kortsiktig gjeld		26 723	30 734
Sum kortsiktig gjeld		311 242	225 964
Sum gjeld		1 454 443	1 479 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		800 267	708 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398172

Enheten

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

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: Bente Seldal
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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 992 734 558
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 710 505	1 716 467
Sum inntekter		1 710 505	1 716 467
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 426 856	1 255 232
Sum kostnader		1 540 956	1 369 332
Driftsresultat		169 549	347 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 550	23 033
Sum finansinntekter		33 550	23 033
Annen finanskostnad		86 014	64 994
Sum finanskostnader		86 014	64 994
Netto finans		-52 464	-41 961
Resultat før skattekostnad		117 085	305 174
Årsresultat		117 085	305 174
Totalresultat		117 085	305 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 085	305 174
Sum overføringer og disponeringer		117 085	305 174



Organisasjonsnr: 992 734 558
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		104 118	80 652
Sum fordringer		104 118	80 652
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 150	627 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 150	627 348
Sum omløpsmidler		800 267	708 000
SUM EIENDELER		800 267	708 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		654 176	771 261
Sum opptjent egenkapital		-654 176	-771 261



Sum egenkapital	-654 176	-771 261
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 143 201	1 253 296
Sum annen langsiktig gjeld	1 143 201	1 253 296
Sum langsiktig gjeld	1 143 201	1 253 296
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 952	429
Leverandørgjeld	267 567	194 801
Annen kortsiktig gjeld	26 723	30 734
Sum kortsiktig gjeld	311 242	225 964
Sum gjeld	1 454 443	1 479 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	800 267	708 000



Organisasjonsnr: 992 734 558
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

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



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1544

Sameiet Siriskjeret 4-6



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:

17. april 2024 kl. 18:00, Garasjen, Siriskjeret 4.

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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner velges i årsmøte.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

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 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i Årsmøte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Kåre Øvestad	Professor Dahls gate 3
Styremedlem	Thor Østvold	Siriskjeret 4
Styremedlem	Hans Mogens Kvasheim	Siriskjeret 4
Varamedlem	Ingeborg Pedersen Langåker	Siriskjeret 4
Varamedlem	Gunn Sissel Svenning	Siriskjeret 4

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret har også i år gjennom avtalen med 993hjelp, som nå er overtatt av Montasjelaget, fått utført flere vedlikeholds- og reparasjonsoppgaver i tillegg til den vanlige vaktmestertjenesten. Det mest omfattende arbeidet var utbedring av glassrekkverket på balkongene, som i noen tilfeller falt ned i gaten Heldigvis ble ingen personer skadet.

Behovet for vedlikehold/reparasjoner har i 2022 vært stabilt, men vi ser et økende behov for reparasjoner i fjernvarmeskap og radiatorer. Beboerne bes regelmessig sjekke fjernvarmeskapene for eventuelle lekkasjer. Det mest omfattende vedlikeholdet som gjenstår gjelder utbedring av beslag på takene, som planlegges sommeren 2024.

Felleskostnadene for 2023 ble ikke økt, og styret antar at økning av felleskostnadene nå kan begrenses til inflasjonen med mindre noe ekstraordinært inntreffer. En eventuell økning av felleskostnader vil skje fra 1. juli 2024.

Avtalen med Lyse (Altibox) om TV / Internett videreføres uten endring av betingelsene, men med en liten økning i prisen.

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.

Parken foran Siriskjeret 4-6 som ble igangsatt i 2020 forlenges sannsynligvis helt nederst og forventes ferdig i løpet av 2025.

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

Thor Østvold har de siste ti årene vært en aktiv beboer og vært til stor hjelp for styret og andre beboere. Dessverre døde han nylig etter lengre tids sykdom. Gunn Sissel Svenning har overtatt hans plass i styret.

Det er avholdt 2 styremøter i 2023 i tillegg til utstrakt kontakt mellom styremedlemmene på e-post/telefon.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostander til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere renteøkninger på lån.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 489 025.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 318 000 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 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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

Budsjettert med en økning på 6%

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

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 2023
Resultatregnskap 2023
Noter til årsregnskapet, herunder
et sammendrag av viktige
regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Oppfyller årsregnskapet gjeldende
lovkrav, og
Gir årsregnskapet et rettvise
bilde av sameiets finansielle
stilling per 31. desember 2023, og
av dets resultater for
regnskapsåret i samsvar med
regnskapslovens 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 rettvise 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 for årsregnskapet 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. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EHEC5-545C0-QXLDH-4180A-PCYB5-UPZG5



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 696 560	1 696 560	1 697 000	1 697 000
Ladeinntekter EL-bil		13 651	19 907	10 000	15 000
Andre inntekter	3	294	1	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 710 505	1 716 467	1 707 000	1 712 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-12 193	-11 614	-10 900	-12 000
Forretningsførerhonorar		-105 953	-101 863	-108 500	-109 000
Konsulenthonorar	7	-33 715	-33 121	-36 000	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-315 505	-245 526	-400 000	-318 000
Forsikringer		-220 736	-199 682	-220 000	-243 000
Energi/fyring	9	-307 120	-238 083	-313 000	-233 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 873	-131 654	-131 652	-131 654
Andre driftskostnader	10	-305 763	-293 691	-298 600	-320 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 540 956	-1 369 332	-1 632 752	-1 517 254
DRIFTSRESULTAT		169 549	347 135	74 248	194 746
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 550	23 033	0	0
Finanskostnader	12	-86 014	-64 994	-73 000	-91 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-52 464	-41 961	-73 000	-91 200
ÅRSRESULTAT		117 085	305 174	1 248	103 546
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		117 085	305 174		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 160	1 760
Andre kortsiktige fordringer	13	1 421	4 415
Energiavregning	16	100 537	74 477
Driftskonto OBOS-banken		142 857	201 333
Sparekonto OBOS-banken		553 293	426 014
SUM OMLØPSMIDLER		800 267	708 000
SUM EIENDELER		800 267	708 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-654 176	-771 261
SUM EGENKAPITAL		-654 176	-771 261
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 143 201	1 253 296
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 143 201	1 253 296
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 723	30 587
Leverandørgjeld		267 567	194 801
Påløpte renter		7 926	429
Påløpte avdrag		9 026	0
Annen kortsiktig gjeld		0	147
SUM KORTSIKTIG GJELD		311 242	225 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		800 267	708 000
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 06.03.2024
Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6

Leif Kåre Øvestad

Hans Mogens Kvasheim

Gunn Sissel Svenning

**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	1 564 908
Kabel-TV	131 652
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 696 560

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	294
SUM ANDRE INNETEKTER	294

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 2022/2023, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 193.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 715
SUM KONSULENTHONORAR	-33 715

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-104 329
Drift/vedlikehold VVS	-148 311
Drift/vedlikehold elektro	-5 381
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 009
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 103
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 547
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 825
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-315 505

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-125 600
Fjernvarme	-181 519
SUM ENERGI / FYRING	-307 120

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 591
Driftsmateriell	-548
Lyspærer og sikringer	-4 138
Vaktmestertjenester	-114 425
Renhold ved firmaer	-159 904
Snørydding	-14 679
Andre fremmede tjenester	-1 201
Trykksaker	-755
Andre kontorkostnader	-499
Porto	-1 740
Bank- og kortgebyr	-3 284
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-305 763

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 180
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 633
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 737
SUM FINANSINTEKTER	33 550

NOTE: 12

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-85 639
Renter på leverandørgjeld	-375
SUM FINANSKOSTNADER	-86 014

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil desember	1 421
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 421

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 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. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 417 622
Nedbetalt tidligere	164 326
Nedbetalt i år	110 095
	-1 143 201
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 143 201

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-27 150
SUM INNTEKTER	-27 150

KOSTNADER

Fjernvarme	83 925
SUM KOSTNADER	83 925

Uoppgjorte avregninger	43 762
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	100 537
----------------------------	----------------



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 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 1544 Selskapsnavn: Sameiet Siriskjeret 4-6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.