



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 014 616
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIRISKJÆR TRINN 1
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: 22.04.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 844 974	1 597 646
Sum inntekter		1 844 974	1 597 646
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 556	28 961
Annen driftskostnad		1 119 419	6 303 470
Sum kostnader		1 225 255	6 423 711
Driftsresultat		619 719	-4 826 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 662	1 674
Sum finansinntekter		1 662	1 674
Annen finanskostnad		383 276	133 340
Sum finanskostnader		383 276	133 340
Netto finans		-381 614	-131 666
Resultat før skattekostnad		238 105	-4 957 731
Årsresultat		238 105	-4 957 731
Totalresultat		238 105	-4 957 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 105	-4 957 731
Sum overføringer og disponeringer		238 105	-4 957 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	14 558
Sum varige driftsmidler		2	14 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	14 558
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-297	
Andre fordringer		462 120	421 967
Sum fordringer		461 823	421 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 158	365 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 158	365 116
Sum omløpsmidler		959 982	787 083
SUM EIENDELER		959 984	801 641

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 397 643	5 635 748
Sum opptjent egenkapital		-5 397 643	-5 635 748
Sum egenkapital		-5 397 643	-5 635 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 153 375	5 940 090
Sum annen langsiktig gjeld		6 153 375	5 940 090
Sum langsiktig gjeld		6 153 375	5 940 090
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 172	1 822
Leverandørgjeld		136 491	472 004
Annen kortsiktig gjeld		22 589	23 473
Sum kortsiktig gjeld		204 252	497 299
Sum gjeld		6 357 627	6 437 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		959 984	801 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483340

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 014 616
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SIRISKJÆR TRINN 1
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: 22.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 991 014 616
SAMEIET SIRISKJØR TRINN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 844 974	1 597 646
Sum inntekter		1 844 974	1 597 646
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 556	28 961
Annen driftskostnad		1 119 419	6 303 470
Sum kostnader		1 225 255	6 423 711
Driftsresultat		619 719	-4 826 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 662	1 674
Sum finansinntekter		1 662	1 674
Annen finanskostnad		383 276	133 340
Sum finanskostnader		383 276	133 340
Netto finans		-381 614	-131 666
Resultat før skattekostnad		238 105	-4 957 731
Årsresultat		238 105	-4 957 731
Totalresultat		238 105	-4 957 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 105	-4 957 731
Sum overføringer og disponeringer		238 105	-4 957 731



Organisasjonsnr: 991 014 616
SAMEIET SIRISKJØR TRINN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	14 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2	14 558
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		-297	
Andre fordringer		462 120	421 967
Sum fordringer		461 823	421 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		498 158	365 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 158	365 116
Sum omløpsmidler		959 982	787 083
SUM EIENDELER		959 984	801 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 397 643	5 635 748
Sum opptjent egenkapital	-5 397 643	-5 635 748
Sum egenkapital	-5 397 643	-5 635 748
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 153 375	5 940 090
Sum annen langsiktig gjeld	6 153 375	5 940 090
Sum langsiktig gjeld	6 153 375	5 940 090
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 172	1 822
Leverandørgjeld	136 491	472 004
Annen kortsiktig gjeld	22 589	23 473
Sum kortsiktig gjeld	204 252	497 299
Sum gjeld	6 357 627	6 437 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	959 984	801 641



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



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. 1537

S/E Siriskjær Trinn 1



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 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

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 avgj 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Siriskjær Trinn 1



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Margaret Lovise S. Morgan og Vanja Solemdal er valgt.

Sak 3

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 4

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 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 85 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Margaret Lovise S. Morgan



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marita Volle Støyva	Siriskjeret 2, H0302
Styremedlem	Amanda Lillesund	Siriskjeret 2, H0412
Styremedlem	Tino Andre Rusdal	Siriskjeret 2, H0307
Varamedlem	Ole Marcus Rasmussen	Siriskjeret 2

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 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 PWC Oslo.



Styrets arbeid

2023 oppsummert

30/04 Vannlekkasje ned i en leilighet. Denne vannlekkasjen tok nesten en mnd for å finne årsaken til da det viste seg å være lekkasje i et vannskap.

06/05 Ny vannlekkasje i garasjen. Denne viste seg å komme fra et annet vannskap. Fikk stoppet denne og brukte litt tid på å finne ut hvor mye skade denne hadde gjort da den gikk gjennom flere etg.

Juni.

Lyse rensed filteret i teknisk som var nesten tett, de anbefaler oss og installere rensfilter på anlegget. Foreløpig ikke påkrevd men vi må stå for kostnaden om det går tett igjen.

Vi går igjennom alle vannskapene som er plassert i felles områdene. Oppdager raskt at vi har et større problem med disse enn først antatt. Vi finner at ca 15 av ventilene må skiftes, og bort i mot alle skapene trenger pakning.

Vi jobber også med å finne ut om sameiet skal ta kostnaden eller om det er hver beboer sitt ansvar.

Juli.

Vi jobber med å innhente tilbud fra rørleggere til å fikse dette. Det er vanskelig å få et estimat fra flere av rørleggerene da ingen vil gi oss oversikt over hvor lang tid de antar det vil ta å bytte pakninger og ventiler. Selv med purring tok det lang tid å få et tilbud, og rørlegger sunde var de eneste som klarte å gi oss en oversikt. Mye pga dei hadde fikset 2 vannskap tidligere. Pristilbudet opplyste vi om på vibbo 16/7.

Flere ønsket å gå sammen om rørlegger, hvor vi brukte litt tid på å samle oversikten på hvem som ønsket dette og hvilke skap dette gjaldt.

Vi får melding med en beboer som mener vannskapene burde gå på forsikring, selv om rørlegger hadde fortalt oss at dette var slitasje. Styreleder velger å prøve forsikringen i et håp om at det vil bli billigere for alle og det koster ikke noe å prøve. Vi avventer derfor med reparasjon.

Flere av beboerene mister også varmevannet i løpet av juli, vanskelig å finne direkte årsak. Det antas at det er for mye luft i systemet og vi lufter ut et par ganger.

August.

Forsikringen krever at vi innhenter rapport fra rørlegger, vann analyse osv for å se om dette skal dekkes av forsikring eller om vi må selv dekke dette.

Det tar alt for lang tid å få innhentet denne rapporten, igjen på grunn av ferie avikling.

På grunn av flom på østlandet tar dette også tid å få avklart med forsikringen

Oktober.

Vannlekkasje i teknisk rom.

Det blir også purret på vannanalysen som skal gi oss svar på om vannkvaliteten er for dårlig.

November

Vannanalysen foreligger. Vi innhenter tilbud fra nytt firma etter tips fra beboer ang rensfilter i kjelleren, det blir også innhentet nytt tilbud på skapene da vi kan anta at problemene følger hverandre. Forsikringen bekrefter at dette ikke blir dekket. Det har gått for lang tid fra vi innhentet samtykke fra beboere og denne jobben må gjøres på nytt.

Innbrudd i garasjen. Endring av portåpner signal og innhenting av video overvåkningen.



2023 har vært et travelt år i blokken hvor vi har brukt mye tid på å låse inn leverandører, ha befaring og innhente tilbud. Samt vi er et helt nytt styre så vi har brukt tid på å lese over og finne informasjon om hva som tidligere er gjort.

2024

Vil se på om vi kan få ned kostnadene på vaktmester og vask.
Vannskapene må fikses, jobber med en løsning.



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 kostnader 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 755 732.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 517 000 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. I 2024 vil inntekter og utgifter til avregningen for energi/fyring ikke føres i balansen og dermed vil inntekter og utgifter i resultatregnskapet øke.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 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 17% økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

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 2023, 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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. Årsrapport og årsregnskap.pdf



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, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 797 300	1 557 684	1 797 000	1 977 000
Ladeinntekter EL-bil		47 674	39 962	30 000	35 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 844 974	1 597 646	1 827 000	2 012 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	12	-14 556	-28 961	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 375	-7 875	-6 300	-8 000
Andre honorarer		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-104 243	-100 220	-107 000	-113 000
Konsulenthonorar	6	-81 624	-144 971	-50 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-228 650	-5 332 472	-494 000	-517 000
Forsikringer		-154 625	-138 497	-152 400	-170 000
Energi/fyring	8	-104 533	-161 359	-140 000	-420 000
TV-anlegg/bredbånd		-235 294	-221 865	-238 476	-237 510
Andre driftskostnader	9	-202 076	-196 211	-190 400	-205 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 225 255	-6 423 711	-1 469 856	-1 771 790
DRIFTSRESULTAT		619 719	-4 826 065	357 144	240 210
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 662	1 674	0	0
Finanskostnader	11	-383 276	-133 340	-275 000	-439 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-381 614	-131 666	-275 000	-439 000
ÅRSRESULTAT		238 105	-4 957 731	82 144	-198 790
Overføringer:					
Udekket tap		0	-4 957 731		
Reduksjon udekket tap		238 105	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	2	14 558
SUM ANLEGGSMIDLER		2	14 558
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		18 792	2 850
Kundefordringer		-297	0
Forskuddsbetalte kostnader		287 420	263 502
Andre kortsiktige fordringer	13	13 290	4 687
Energiavregning	16	142 619	150 928
Driftskonto OBOS-banken		498 145	356 294
Sparekonto OBOS-banken		13	8 822
SUM OMLØPSMIDLER		959 982	787 083
SUM EIENDELER		959 984	801 641
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-5 397 643	-5 635 748
SUM EGENKAPITAL		-5 397 643	-5 635 748
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 153 375	5 940 090
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 153 375	5 940 090
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 589	23 473
Leverandørgjeld		136 491	472 004
Påløpte renter		38 754	1 822
Påløpte avdrag		6 418	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		204 252	497 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		959 984	801 641
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 23.02.2024



Styret i Sameiet Siriskjær Trinn 1

Marita Volle Støyva

Tino Andre Rusdal

Amanda Lillesund

**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	1 571 100
Kabel-TV	226 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 797 300

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 2022/2023, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 6



KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-4 688
OBOS Prosjekt AS	-51 491
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 755
Takst-gruppen AS	-14 690
SUM KONSULENTHONORAR	-81 624

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-81 208
Drift/vedlikehold VVS	-43 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-731
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 262
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 250
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-228 650

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-103 947
Fjernvarme	-587
SUM ENERGI / FYRING	-104 533

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 950
Lyspærer og sikringer	-846
Vaktmestertjenester	-172 709
Renhold ved firmaer	-1 197
Snørydding	-17 066
Andre fremmede tjenester	-921
Kontor- og datarekvisita	-1 199
Trykksaker	-70
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 979
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-202 076

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 311
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	338
SUM FINANSINTEKTER	1 662

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-58 044
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-325 232



SUM FINANSKOSTNADER **-383 276**

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV-overvåkning		
Tilgang 2018	49 805	
Avskrevet tidligere	-43 164	
Avskrevet i år	-6 640	1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	57 000	
Avskrevet tidligere	-49 083	
Avskrevet i år	-7 916	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-14 556**

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil, Charge desember	3 731
Viderefakturerte fakturaer	9 559
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 290

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 7,23 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2021	-934 369	
Nedbetalt tidligere	34 230	
Nedbetalt i år	17 201	
		-882 938



OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,23 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-5 045 694

Økning 2023

-290 296

Nedbetalt tidligere

5 742

Nedbetalt i år

59 810

-5 270 437

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-6 153 375

NOTE: 16

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

KOSTNADER

Uoppgjorte avregninger

142 619

SUM ENERGIAVREGNING

142 619

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 2024

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 22.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.24

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 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 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Margaret Lovise S. Morgan og Vanja Solemdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 85 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Margaret Lovise S. Morgan



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.