



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johan Mikal Guldbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 687 018	4 575 744
Sum inntekter		4 687 018	4 575 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	230 190	230 070
Annen driftskostnad	1,4,5	2 872 329	3 476 515
Sum kostnader		3 102 517	3 706 585
Driftsresultat		1 584 501	869 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 356	23 953
Sum finansinntekter		13 356	23 953
Annen finanskostnad		751 676	915 575
Sum finanskostnader		751 676	915 575
Netto finans		-738 320	-891 623
Ordinært resultat før skattekostnad		846 179	-22 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		846 179	-22 463
Årsresultat		846 180	-22 464
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		846 180	-22 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,9 ,16	24 282 864	24 088 851
Sum varige driftsmidler		24 282 863	24 088 850
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	2 369 415	2 077 931
Andre fordringer		1 081 871	1 142 983
Sum finansielle anleggsmidler		3 451 287	3 220 913
Sum anleggsmidler		27 734 150	27 309 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	296 385	380 449
Sum fordringer		296 385	380 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 611	3 361 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 611	3 361 911
Sum omløpsmidler		2 709 996	3 742 360
SUM EIENDELER		30 444 145	31 052 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	12	6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-10 160 051	-11 006 232
Sum opptjent egenkapital		-10 160 051	-11 006 232
Sum egenkapital	12	-10 153 651	-10 999 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	35 585 496	36 949 754
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	4 554 130	4 554 130
Sum annen langsiktig gjeld		40 139 626	41 503 884
Sum langsiktig gjeld		40 139 625	41 503 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 812	283 752
Skyldige offentlige avgifter		5 784	4 053
Annen kortsiktig gjeld	17,18	194 576	260 266
Sum kortsiktig gjeld		458 171	548 071
Sum gjeld		40 597 797	42 051 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 444 145	31 052 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 417661

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johan Mikal Guldbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 952 558 218
STRIDSKLEVSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 687 018	4 575 744
Sum inntekter		4 687 018	4 575 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	230 190	230 070
Annen driftskostnad	1,4,5	2 872 329	3 476 515
Sum kostnader		3 102 517	3 706 585
Driftsresultat		1 584 501	869 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 356	23 953
Sum finansinntekter		13 356	23 953
Annen finanskostnad		751 676	915 575
Sum finanskostnader		751 676	915 575
Netto finans		-738 320	-891 623
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		846 179	-22 463
Årsresultat		846 180	-22 464
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		846 180	-22 464



Organisasjonsnr: 952 558 218
STRIDSKLEVSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,9,1	24 282 864	24 088 851
Sum varige driftsmidler		24 282 863	24 088 850

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	2 369 415	2 077 931
Andre fordringer		1 081 871	1 142 983
Sum finansielle anleggsmidler		3 451 287	3 220 913

Sum anleggsmidler		27 734 150	27 309 763
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	296 385	380 449
Sum fordringer		296 385	380 449

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 611	3 361 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 611	3 361 911

Sum omløpsmidler		2 709 996	3 742 360
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 444 145	31 052 123
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-10 160 051	-11 006 232
Sum opptjent egenkapital		-10 160 051	-11 006 232

Sum egenkapital	12	-10 153 651	-10 999 832
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	35 585 496	36 949 754
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	4 554 130	4 554 130
Sum annen langsiktig gjeld		40 139 626	41 503 884
Sum langsiktig gjeld		40 139 625	41 503 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 812	283 752
Skyldige offentlige avgifter		5 784	4 053
Annen kortsiktig gjeld	17,18	194 576	260 266
Sum kortsiktig gjeld		458 171	548 071
Sum gjeld		40 597 797	42 051 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 444 145	31 052 123



Organisasjonsnr: 952 558 218
STRIDSKLEVSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevskogen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 16535-KC44Y-VYDJU-D55PQ-K7EZ7-BNOPY



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: I6S35-KC44Y-VYDJ0-D55PQ-K7EZ7-BN0PY

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/validate>



Stridsklevskogen Borettslag

Blåbærsvingen 3 - 5 - 7 - 9



Styret i Stridsklevskogen Borettslag innkaller til

Ordinær Generalforsamling

Tirsdag 06.04.2021 kl. 18.00.

Sted: Stridsklev Kirke, møterom underetg.

Dagsorden:

1. Konstituering

Registrere antall andelseiere

Registrere antall fullmakter

Godkjenne innkalling

Godkjenne dagsorden

Valg av møteleder

Valg av referent

Eventuelt valg av tellekorps.

Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

2. Årsmelding fra styret.

3. Godkjenning av årsregnskapet

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat m/vara til PBBLs generalforsamling

8. Innkomne forslag til årets generalforsamling.

8.1 Forslag etablering av parkeringsplass for andelseiere/leietakere med funksjonsnedsettelse

8.2 Forslag tilrettelegging for elbil på parkeringsplass- og garasjeanlegg.

8.3 Forslag tilrettelegge for møterom- og oppussing av styrerom punkthus 5.

8.4 Forslag tilrettelegging av parkering for biltilhengere.

8.5 Forslag nytt hovednøkkelssystem.

8.6 Forslag til årets generalforsamling 2021.

Styret.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn en (1) fullmakt.

Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Stridsklevskogen Borettslag

Blåbærsvingen 3 - 5 - 7 - 9



Årsmelding 2020

Styrets årsmelding for virksomheten i Stridsklevskogen Borettslag.

Borettslaget styre har bestått av:

Leder: Johan Mikal Guldbjørnsen, Blåbærsvingen 5 (ikke på valg)
Styremedlem: Elin Grethe Risanger, Blåbærsvingen 7 (ikke på valg)
Styremedlem: Sonja Nilsen, Blåbærsvingen 9 (på valg)
Styremedlem: Jane Mari Glittum, Blåbærsvingen 5 (ikke på valg)
Styremedlem: Eva Martinsen, Blåbærsvingen 3 (på valg)

Varamedlem: Eirin Sofie Weberg, Blåbærsvingen 5 (på valg)
Varamedlem: Eli Haugberg, Blåbærsvingen 7 (på valg)
Varamedlem: Lene Kristiansen Akbarihelm, Blåbærsvingen 3 (på valg)
Varamedlem: Frode Stenehjem, Blåbærsvingen 9 (på valg)

Antall kvinner: 4 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1 (renholder i brøkstilling).

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 10 styremøter, hvor 235 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 14 godkjenninger av andelseiere samt 1 godkjenning bruksoverlating/utleie kommunal leilighet.

I forbindelse med påkrevd vedlikehold av uteområde, endringer areal/lekeplass skulle informasjonsmøter og ekstraordinær generalforsamling vært avviklet vår/høst -20. Pga covid 19/korona og smittevern lot det seg ikke gjøre. Det er avviklet vår- og høstdagnad og grillfest for alle i laget.



Stridsklevskogen Borettslag

Blåbærsvingen 3 - 5 - 7 - 9



Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet

I tråd med årsmelding for 2019 og godkjent av generalforsamlingen «Saker under arbeid og planlegging» valgte styret å prioritere følgende:

- 1) Installert nytt callinganlegg med kamera.
- 2) Vask av oppganger på dugnad. Det ble ved inspeksjon valgt å ikke male i denne omgang da overflatene stort sett bare var skitne. Maling av oppgangene tas på et senere tidspunkt.
- 3) Kjellernedganger er pusset opp med vedlikeholds vennlige plater. Nye håndrekket. Satt opp nye ledlamper.
- 4) Vedlikehold og oppgradering av uteområde/gangveier/lekeplass med videre. Tilrettelagt for mulig parkeringsplass for andelseiere/leietakere med funksjonsnedsettelse.
- 5) Lagt trekkør for elkabel til framtidig ladere for elbil parkering/garasjer.
- 6) Skiftet til ledpærer i alle utvendige lamper alle punkthus. Styrket belysning i stolpe nær parkeringsplass.
- 7) Ansatt andelseier på timebasis til plenklipp/rydding, snømåking og strøing av gangveier.

Dugnadsinnsats har vært viktig og bl.a kan nevnes – maling av søppelskur, maling- og vedlikehold av grillplass/benker, oppgradering av lekeplass med videre.

Det vil ved gjennomgang av årsregnskap bli redegjort for de ulike vedlikeholdskostnadene.

Saker under arbeid og planlegging:

Generelt er det ikke planlagt omfattende vedlikeholdsarbeid- eller nye prosjekt denne perioden. Følgende blir prioritert samt lagt inn som forslag til generalforsamlingen:

- 1) Vaske alle blokkene utvendig pga mosegroing.
- 2) Male rekkverk i felles oppganger.
- 3) Male toppbord rekkverk balkong
- 4) Trapp til grillplass ved blokk 9.
- 5) Nytt hovednøkkelsystem (dagens utgår/produceres ikke lenger) (se eget forslag)
- 6) Ladestasjoner for elbiler, tilrettelegge strøm for elbiler i garasjene (se eget forslag).
- 7) Bomiljø, beplantning og vegetasjon. Søke samarbeid med Porsgrunn kommune vs løvskog mot punkthus 9 samt beskjæring av høye løvtrær mot grillplass/øvrig uteområde.

Porsgrunn, 25. februar 2021.

Styret i Stridsklevskogen borettslag.

Sonja Nilzen
Underskrift

Ewa Martinsen
Underskrift

Jane H. G. Litterum
Underskrift

Edin G. Risanger
Underskrift

E. Karfeldt
Underskrift



Disponible midler for Stridsklevskogen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	3 194 289	5 817 682
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	846 180	-22 464
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-194 013	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 364 259	-2 377 185
Endring langsiktig fordringer	61 111	57 748
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-291 485	-281 493
C: Årets endring disponible midler	-942 464	-2 623 394
D: Disponible midler 31.12.	2 251 824	3 194 289
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 242 281	3 097 601

Stridsklevskogen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 275 056	2 130 864	2 198 200	2 490 300
Innkrevde felleskostnader dugnad		38 400	38 400	38 400	38 400
Innkrevde felleskostnader renter		1 060 752	996 480	1 060 800	680 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 189 056	1 398 000	1 189 000	1 353 900
Leieinntekt garasjer		8 400	8 400	8 400	20 400
Andre inntekter		3 600	3 600	0	0
Salgsinntekter		111 754	0	0	0
Sum inntekter		4 687 018	4 575 744	4 494 800	4 583 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 296	7 079	7 300	7 600
Styre honorar	2	103 000	113 600	116 300	103 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		27 803	28 431	26 100	27 100
Forretningsførerhonorar		137 406	133 416	137 500	141 600
Teknisk forvaltningsavtale		31 258	30 336	31 300	32 200
Medlemskontigent		12 799	12 799	12 800	12 800
Kontigent NBBL		6 720	6 720	6 700	6 800
Sikringsfond felleskostnader		6 528	6 528	6 600	6 600
Juridiske tjenester		0	6 000	0	0
Brøyting - strøing		29 973	80 376	92 600	92 600
Plenklipp		635	51 600	55 900	58 200
Andre lønnskostnader	3	99 387	88 039	68 800	88 800
Vedlikehold	4	1 276 145	213 963	282 000	204 800
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	1 696 897	0	0
Serviceavtaler		931	0	0	0
Kabel-tv		323 304	323 301	340 000	340 000
Forsikring		116 093	108 406	115 000	125 400
Kommunale avgifter		806 900	598 320	585 700	807 300
Energi, strøm		26 894	126 110	125 000	126 000
Renhold, fellesareal		480	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 395	13 867	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 392	0	0	0
Andre driftskostnader	5	39 067	33 146	96 000	96 000
Bespisning styret (restaurant)		8 188	2 375	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 583	331	0	0
Bomiljø		5 942	2 745	0	0
Utbetaling dugnad		20 400	22 200	38 400	38 400
Sum driftskostnader		3 102 517	3 706 585	2 144 000	2 315 200
Driftsresultat		1 584 501	869 159	2 350 800	2 268 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 356	23 953	20 000	0
Rentekostnad		751 676	915 575	1 060 800	680 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-738 320	-891 623	-1 040 800	-680 600
Årsresultat		846 180	-22 464	1 310 000	1 587 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		846 180	-22 464	0	0
Sum overføringer		846 180	-22 464	0	0

Stridsklevskogen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	21 859 756	21 859 756
Tomter	9, 16	189 305	189 305
Garasjer	6, 16	2 024 130	2 024 130
Innløste garasjer	7, 16	15 660	15 660
Fellesanlegg	8	194 013	0
Sum varige driftsmidler		24 282 863	24 088 850
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	2 369 415	2 077 931
Langsiktige fordringer		1 081 871	1 142 983
Sum finansielle anleggsmidler		3 451 287	3 220 913
Sum anleggsmidler		27 734 150	27 309 763
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 563	96 688
Andre leierestanser		165	3 569
Andre fordringer	11	50	189
Periodisert kostnad		286 607	280 003
Sum fordringer		296 385	380 449
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 413 611	3 361 911
Sum bankinnskudd og liknende		2 413 611	3 361 911
Sum omløpsmidler		2 709 996	3 742 360
SUM EIENDELER		30 444 145	31 052 123

Stridsklevskogen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	12	-10 160 051	-11 006 232
Sum egenkapital	12	-10 153 651	-10 999 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	35 585 496	36 949 754
Borettsinnskudd	14, 16	2 530 000	2 530 000
Garasje innskudd	15	2 024 130	2 024 130
Sum langsiktig gjeld		40 139 625	41 503 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		132	153
Leverandørgjeld		257 812	283 752
Skyldig off. myndigheter		5 784	4 053
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 387	8 100
Påløpne renter		3 500	5 568
Garasjedrift 1	18	181 557	230 524
Annen kortsiktig gjeld	17	0	15 921
Sum kortsiktig gjeld		458 171	548 071
Sum gjeld		40 597 797	42 051 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 444 145	31 052 123

Porsgrunn 31.12.20
Stridsklevskogen Borettslag

Sted: PORSGRUNN, dato: 25.02.21


Johan Mikal Guldbjørnsen
Leder


Eva Martinsen
Styremedlem


Jane Mari Glittum
Styremedlem


Elin Grethe Risanger
Styremedlem


Sonja Nilsen
Styremedlem

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	7 296	7 079
Sum	7 296	7 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	103 000	113 600
Sum	103 000	113 600

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	62 400	48 101
5102 Tidlønn	27 600	31 838
5150 Opptjente feriepenger	9 387	8 100
Sum	99 387	88 039

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	440 765	70 252
6602 Vedlikehold VVS	1 148	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	273 756	134 350
6604 Vedlikehold uteanlegg	496 310	1 487
6605 Vedlikehold lekeplass	59 367	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 800	6 000
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 875
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	1 696 897
Sum	1 276 145	1 910 860

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6420 Leie av datautstyr	5 013	0
6430 Leie av andre kontormaskiner	3 209	0
6462 Containerleie, søppeltømming	10 691	10 614
6464 Brannalarm	792	0
6940 Porto	81	572
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	351	0
7720 Generalforsamling/års møte	11 119	10 602
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	3 199	3 496
7790 Andre kostnader	3 318	4 884
Sum	39 067	33 146

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		2 024 130	2 024 130
Sum	16	2 024 130	2 024 130

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		15 660	15 660
Sum	16	15 660	15 660

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 8 - Andre fellesanlegg

		Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :		0
Årets tilgang :		194 013
Årets avgang :		0
Anskaffelseskost pr.31.12:		194 013
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:		0
Bokført verdi pr.31.12:		194 013
Anskaffelsesår :		2020
Antatt levetid i år :		10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 859 756	189 305
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 859 756	189 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 859 756	189 305
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 369 415	2 077 931
Sum	2 369 415	2 077 931

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	189
Sum	50	189

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2070 Akkumulert resultat	-10 160 051	-11 006 232
Sum	-10 153 651	-10 999 832

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Formål:	total renovering brl			
Lånenummer:	12132040948	12120157572	12111558718	12135653061
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2011	2006	2017
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	31.12.2035	30.09.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	1 873 000	15 400 000	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 834 317	1 142 983	7 394 371	22 578 084
Avdrag i perioden:	174 486	61 111	563 017	565 644
Lånesaldo 31.12:	5 659 831	1 081 871	6 831 354	22 012 439
Saldo 5 år frem i tid:	4 709 769	753 104	3 817 546	18 811 235

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111558718	4	123 948	495 792
	4	122 978	491 912
	8	121 081	968 648
	12	117 464	1 409 568
	16	106 348	1 701 568
	4	100 791	403 164
	16	85 043	1 360 688
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120157572	4	19 629	78 516
	4	19 476	77 904
	8	19 175	153 400
	12	18 603	223 236
	16	16 842	269 472
	4	15 962	63 848
	16	13 468	215 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132040948	4	102 692	410 768
	4	101 888	407 552
	8	100 317	802 536
	12	97 320	1 167 840
	16	88 111	1 409 776
	4	83 506	334 024
	16	70 459	1 127 344
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135653061	4	399 394	1 597 576
	4	396 267	1 585 068
	8	390 155	3 121 240
	12	378 500	4 542 000
	16	342 683	5 482 928
	4	324 774	1 299 096
	16	274 033	4 384 528

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 530 000	2 530 000
Sum	2 530 000	2 530 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	2 024 130	2 024 130
Sum	2 024 130	2 024 130

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	35 585 496	36 949 754
Borettsinnskudd	2 530 000	2 530 000
Sum	38 115 496	39 479 754

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	189 305	189 305
Bygninger, garasjer og boder	23 899 545	23 899 545
Sum	24 088 850	24 088 850

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	15 921
Sum	0	15 921

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	181 557	230 524
Sum	181 557	230 524

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Stridsklevskogen Borettslag



Til
Generalforsamlingen Stridsklevskogen Borettslag 2020

FORSLAG STYREHONORAR:

- Leder: kr. 60.000,-
- Nestleder: kr. 15.000,-
- Styremedlemmer: kr. 12.000,-
- Varamedlemmer: kr. 400,- pr møte.

Med hilsen

Styret Stridsklevskogen Borettslag.



Stridsklevskogen Borettslag

Blåbærsvingen 3 - 5 - 7 - 9



Valgkomiteens innstilling valg av styre- og varamedlemmer for 2021 – 2022

Styremedlem for blåbærsvingen 5 og 7 er ikke på valg (har 1 – et år igjen)
Styreleder er ikke på valg (har 1 – et år igjen)

Følgende innstilling til nye medlemmer til styret for perioden 2021 til 2022:

Styremedlem blåbærsvingen 3 er på valg: Eva Martinsen.

- Innkommende forslag: ..Eva Martinsen...
- Valgkomiteens innstilling: ..Eva Martinsen

Styremedlem blåbærsvingen 9 er på valg: Sonja Nilsen.

- Innkommende forslag: ..Sonja Nilsen.
- Valgkomiteens innstilling: ..Sonja Nilsen

Varamedlem blåbærsvingen 3 er på valg: Lene Kristiansen Akbari helm.

- Innkommende forslag: ..lene Kristiansen Akbari helm
- Valgkomiteens innstilling: ..lene Kristiansen Akbari helm.

Varamedlem blåbærsvingen 5 er på valg: Eirin Weberg.

- Innkommende forslag: ..Eirin Weberg.....
- Valgkomiteens innstilling: ..Eirin Weberg.....

Varamedlem blåbærsvingen 7 er på valg: Eli Hageberg.

- Innkommende forslag: ..Eli Hageberg.....
- Valgkomiteens innstilling: ..Eli Hageberg

Varamedlem blåbærsvingen 9 er på valg: Frode Stene hjem.

- Innkommende forslag: ..Frode Stene hjem
- Valgkomiteens innstilling: ..Frode Stene hjem

Ved vennlig hilsen Valgkomiteen 2020.



1

**Til
Generalforsamlingen Stridsklevskogen Borettslag 2021**

8.1 Forslag etablering av parkeringsplass for andelseiere/leietakere med funksjonsnedsettelse ved punkthus 5 / lekeplass.

Styret har fått forespørsel og har gitt midlertidig tillatelse til parkering for en andelseier på nevnte område ut fra nevnte kriterier. I forbindelse med vedlikehold av uteområde, rehabilitering av lekeplass og omfattende gravearbeider fant styret det hensiktsmessig å vurdere mulighet for å etablere slik parkeringsplass. Nevnte plassering var det eneste alternativet styret fant gjennomførbart. Løsningen tilrettela for 2 til 3 plasser. Lekeplassen ble flyttet 4 meter ned mot parkeringsplass, samtidig som område mot fjellskrent ble ryddet.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner etablering av 2 til 3 parkeringsplasser for andelseiere / leietakere som har funksjonsnedsettelse. Søknad med dokumentasjon om behov sendes styret. Kostnader til merking / kjennetegn mv, må den enkelte som får godkjent sin søknad bekoste selv.

8.2 Forslag om tilrettelegging for elbil på parkeringsplass- og garasjeanlegg

Det er kommet krav til at borettslag skal tilrettelegge for elbil, så også for vårt borettslag. I forbindelse med vedlikehold av uteområde, rehabilitering av lekeplass og omfattende gravearbeider fant styret det hensiktsmessig i prosessen å legge ned kabelrør for elkabel fra gangvei punkthus 5 og ned til parkeringsplass.

For tiden har styret fått få henvendelser om det er tilgang til lading av elbil, men ved salg av leilighet er dette noe alle eiendomsmeglere etterspør. Leder har vært i noe dialog med teknisk PBBL og tilbydere. Det er mange hensyn å ta. Vårt mål må være å få en hensiktsmessig løsning som ivaretar oss best mulig både ift pris, tilgang med videre. Planlegging med kartlegging av behov bør igangsettes innen rimelig tid. Det vil være hensiktsmessig å sjekke ut hvilke løsninger andre borettslag har og deres erfaringer.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å starte planlegging og prosjektering av etablering av elbillader til parkeringsplass og garasjeanlegg. Videre at styret får nødvendig bistand fra ekstern rådgiver. Ulike forslag med kostnader, finansiering, kvalitet og med anbefaling legges fram for ekstraordinær generalforsamling, alternativt ordinær generalforsamling 2022.

8.3 Forslag tilrettelegge for møterom- og oppussing av styrerom i punkthus 5.

Dagens styrerom har ikke vært vedlikeholdt siden det ble tilrettelagt i slutten av ca 1978? Det er trangt (ca. 12 m²)- og tilfredsstillende ikke minimumskrav til slikt bruk. Styret har og i likhet med innspill fra andelseiere behov for å kunne invitere til eks beboermøter mv, noe som ikke er mulig i dag. Dette lar seg enkelt løse ved at tilstøtende hobbyrom slås sammen/deles med styrerom. Hobbyrommet har til dags dato ikke vært benyttet til sitt formål, men blitt et lagerrom for søppel og kasserte møbler mv. Tilgjengelighet er også ivare tatt vs bevegelsehemmede iom det er trappeheis ned til kjeller. Det legges vekt på å gjøre disse



2

endringene innenfor en forsvarlig kostnadsramme ved dugnadsarbeid. I tillegg må det påregnes noe ei-arbeider. Videre vil teknisk konsulent v/PBBL benyttes mht hvordan dette kan løses ift krav for slik innredning. Totalt anslås kostnadene til ca kr. 80.000,- inkl inventar (brukt). Kostnadene tas av disponible midler.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å slå sammen hobbyrom- og dagens styrerom til møterom- og styrerom ift ovennevnte.

8.4 Forslag tilrettelegging for parkering av biltilhengere.

Vår parkeringsplass har til tider ikke nok plasser. Det er også en kjensgjerning at mange familier har 2 biler. Andre har også behov for å få parkert sin biltilhenger forsvarlig. I dag ser vi at biltilhengere opptar plass på parkeringsplass og medfører trengsel. Videre vanskeliggjør det bl.a ift brøyting på vinteren. Styret har vurdert hvor det kan være mulig å få til parkering for biltilhengere. Det er et område som styret mener kan være egnet. Plassen ved siden/ovenfor garasjerekken inn mot fjellet mot lekeplassen som best egnet. Ved fjerning av hekk og noe tilrettelegging der skal det være mulig å få plass til 4 til 5 tilhengere. Ut fra erfaring anslås kostnadene for slik tilrettelegging til kr. 30.000,-. Kostnadene tas av disponible midler.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir sin tilslutning til at det etableres parkeringsplass for biltilhengere som beskrevet ovenfor.

8.5 Forslag nytt hovednøkkelsystem

Leverandør av vårt nøkkelsystem har informert at dagens system vil opphøre. Det vil ikke være mulig å få nye nøkler/sylindere i løpet av 2021/22. I dag har laget kun systemnøkkel til hovedinngangsdør, dører kjeller/boder og postkasser. Ikke inngangsdør til leilighetene. Styret ser det derfor nødvendig at nytt nøkkelsystem anskaffes. Nytt nøkkelsystem vil inkludere inngangsdør til leilighet, hovedinngangsdør, dører til kjeller, boder, tekniske rom alternativt også postkasser. Systemet er delt i tre nivå av nøkler. **Nivå 1) Hovednøkkel som passer alle dører.** Oppbevares etter avtale med vaktsekskap som kan tilkalles f.eks ved nødsituasjon, glemt/mistet nøkkel. / **Nivå 2) Styrenøkkel for styrerom, teknisk rom, annet.** **Nivå 3: Andelseiers nøkkel.**

Vår leverandør, Brann- og Sikringservice AS har kommet med følgende tilbud:

- | | |
|--|---------------------------|
| a) Bytte av system, med unntak av postkasser | kr.: 177.932,- inkl. mva |
| b) Bytte av system, inkludert postkasser | kr.: 232.684,- inkl. mva. |

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir sin tilslutning til at styret anskaffer nytt hovednøkkelsystem, ref a eller b. Kostnadene dekkes over disponible midler. Alternativt utsettes til 2022.

Med hilsen

Styret i Stridsklevskogen borettslag.



**8.6 Forslag til årets Generalforsamlingen 2021,
styrets innstilling og forslag til vedtak.**

Forslag 1)

**Styret vil informere om forslag 1 ifm gjennomgang av
årsberetning/årsregnskap.**

Forslag 2)

Styret har fremmet eget forslag med innstilling ref. forslag 8.1.

Forslag 3)

Styrets innstilling til vedtak: Generelt er det styrets ansvar å påse at nødvendig vedlikehold blir kontinuerlig utført i tråd med: a) anbefalinger gitt gjennom årlig teknisk befaring. b) annet akutte/eller nødvendige vedlikeholdsoppgaver. c) Ved omfattende kostnadskrevenne vedlikehold/ oppgraderinger, og som krever eks låneopptak/annet vil styret fremme forslag til ordinær generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling. Videre at andelseierne informeres i forkant ved skriftlig informasjon eller beboermøter.

Forslag til vedtak: Som styrets innstilling.

Forslag 4)

Styrets innstilling til vedtak: Styret gjør generalforsamlingen oppmerksom på at bruk av profesjonell part/rådgiver medfører ekstra kostnader. Ved oppgraderinger vil styret hente inn tilbud fra leverandører for aktuelle mindre prosjekter og fatte vedtak ut fra dette. Styret har normalt god kontakt med teknisk avd. PBBL for råd om aktuelle firma mv. Å benytte anbudsform for mindre oppgraderinger sees unødvendig kostbart. Ved større anbud vil det være naturlig å benytte profesjonell rådgiver.

Forslag til vedtak: Som styrets innstilling.

Forslag 5)

**Styret vil informere om forslag 5 ifm gjennomgang av
årsberetning/årsregnskap.**

Forslag 6)

Styrets innstilling til vedtak: Det var ved oppstart av arbeidene ikke tilfredsstillende utførelse/kvalitet. Arbeidene ble stoppet inntil leverandør hadde håndverker som kunne utføre oppdraget i tråd med avtale. Styret mener arbeidene er utført tilfredsstillende. Styret ser det derfor ikke nødvendig å ta dette opp som egen sak.

Forslag til vedtak: Som styrets innstilling.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dekkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevskogen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, fortalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo DokumentID: 16535-KC4Y-VYDJO-D55PQ-K7EZ7-BN0PY



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 16535-KC44Y-VYDJO-D55PQ-K7EZ7-BN0PY



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 16535-KC44Y-VYDJO-D55FQ-K7EZ7-BN0PY

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/validate>



Disponible midler for Stridsklevskogen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	3 194 289	5 817 682
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	846 180	-22 464
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-194 013	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 364 259	-2 377 185
Endring langsiktig fordringer	61 111	57 748
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-291 485	-281 493
C: Årets endring disponible midler	-942 464	-2 623 394
D: Disponible midler 31.12.	2 251 824	3 194 289
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 242 261	3 097 601



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 275 056	2 130 864	2 198 200	2 490 300
Innkrevde felleskostnader dugnad		38 400	38 400	38 400	38 400
Innkrevde felleskostnader renter		1 060 752	996 480	1 060 800	680 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 189 056	1 398 000	1 189 000	1 353 900
Leieinntekt garasjer		8 400	8 400	8 400	20 400
Andre inntekter		3 600	3 600	0	0
Salgsinntekter		111 754	0	0	0
Sum inntekter		4 687 018	4 575 744	4 494 800	4 583 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 296	7 079	7 300	7 600
Styrehonorar	2	103 000	113 600	116 300	103 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		27 803	28 431	26 100	27 100
Forretningsførerhonorar		137 406	133 416	137 500	141 600
Teknisk forvaltningsavtale		31 258	30 336	31 300	32 200
Medlemskontigent		12 799	12 799	12 800	12 800
Kontigent NBBL		6 720	6 720	6 700	6 800
Sikringsfond felleskostnader		6 528	6 528	6 600	6 600
Juridiske tjenester		0	6 000	0	0
Brøyting - strøing		29 973	80 376	92 600	92 600
Plenklipp		635	51 600	55 900	58 200
Andre lønnskostnader	3	99 387	88 039	68 800	88 800
Vedlikehold	4	1 276 145	213 963	282 000	204 800
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	1 696 897	0	0
Serviceavtaler		931	0	0	0
Kabel-tv		323 304	323 301	340 000	340 000
Forsikring		116 093	108 406	115 000	125 400
Kommunale avgifter		806 900	598 320	585 700	807 300
Energi, strøm		26 894	126 110	125 000	126 000
Renhold, fellesareal		480	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 395	13 867	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 392	0	0	0
Andre driftskostnader	5	39 067	33 146	96 000	96 000
Bespising styret (restaurant)		8 188	2 375	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 583	331	0	0
Bomiljø		5 942	2 745	0	0
Utbetaling dugnad		20 400	22 200	38 400	38 400
Sum driftskostnader		3 102 517	3 706 585	2 144 000	2 315 200
Driftsresultat		1 584 501	869 159	2 350 800	2 268 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 356	23 953	20 000	0
Rentekostnad		751 676	915 575	1 060 800	680 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-738 320	-891 623	-1 040 800	-680 600
Årsresultat		846 180	-22 464	1 310 000	1 587 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		846 180	-22 464	0	0
Sum overføringer		846 180	-22 464	0	0

Stridsklevskogen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	21 859 756	21 859 756
Tomter	9, 16	189 305	189 305
Garasjer	6, 16	2 024 130	2 024 130
Innløste garasjer	7, 16	15 660	15 660
Fellesanlegg	8	194 013	0
Sum varige driftsmidler		24 282 863	24 088 850
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	2 369 415	2 077 931
Langsiktige fordringer		1 081 871	1 142 983
Sum finansielle anleggsmidler		3 451 287	3 220 913
Sum anleggsmidler		27 734 150	27 309 763
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 563	96 688
Andre leierestanser		165	3 569
Andre fordringer	11	50	189
Periodisert kostnad		286 607	280 003
Sum fordringer		296 385	380 449
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 413 611	3 361 911
Sum bankinnskudd og liknende		2 413 611	3 361 911
Sum omløpsmidler		2 709 996	3 742 360
SUM EIENDELER		30 444 145	31 052 123

Stridsklevskogen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	12	-10 160 051	-11 006 232
Sum egenkapital	12	-10 153 651	-10 999 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	35 585 496	36 949 754
Borettsinnskudd	14, 16	2 530 000	2 530 000
Garasje innskudd	15	2 024 130	2 024 130
Sum langsiktig gjeld		40 139 625	41 503 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		132	153
Leverandørgjeld		257 812	283 752
Skyldig off. myndigheter		5 784	4 053
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 387	8 100
Påløpne renter		3 500	5 568
Garasjedrift 1	18	181 557	230 524
Annen kortsiktig gjeld	17	0	15 921
Sum kortsiktig gjeld		458 171	548 071
Sum gjeld		40 597 797	42 051 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 444 145	31 052 123

Porsgrunn 31.12.20
Stridsklevskogen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Johan Mikal Guldbjørnsen
Leder

Eva Martinsen
Styremedlem

Jane Mari Glittum
Styremedlem

Elin Grethe Risanger
Styremedlem

Sonja Nilsen
Styremedlem

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	7 296	7 079
Sum	7 296	7 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	103 000	113 600
Sum	103 000	113 600

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	62 400	48 101
5102 Tidlønn	27 600	31 838
5150 Opptjente feriepenger	9 387	8 100
Sum	99 387	88 039

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	440 765	70 252
6602 Vedlikehold VVS	1 148	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	273 756	134 350
6604 Vedlikehold uteanlegg	496 310	1 487
6605 Vedlikehold lekeplass	59 367	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 800	6 000
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 875
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	1 696 897
Sum	1 276 145	1 910 860

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6420 Leie av datautstyr	5 013	0
6430 Leie av andre kontormaskiner	3 209	0
6462 Containerleie, søppeltømming	10 691	10 614
6464 Brannalarm	792	0
6940 Porto	81	572
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	351	0
7720 Generalforsamling/års møte	11 119	10 602
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 199	3 496
7790 Andre kostnader	3 318	4 884
Sum	39 067	33 146



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		2 024 130	2 024 130
Sum	16	2 024 130	2 024 130

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		15 660	15 660
Sum	16	15 660	15 660

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 8 - Andre fellesanlegg

		Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :		0
Årets tilgang :		194 013
Årets avgang :		0
Anskaffelseskost pr.31.12:		194 013
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:		0
Bokført verdi pr.31.12:		194 013
Anskaffelsesår :		2020
Antatt levetid i år :		10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 859 756	189 305
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 859 756	189 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 859 756	189 305
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 369 415	2 077 931
Sum	2 369 415	2 077 931

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	189
Sum	50	189

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2070 Akumulert resultat	-10 160 051	-11 006 232
Sum	-10 153 651	-10 999 832

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Formål:	total renovering brl			
Lånenummer:	12132040948	12120157572	12111558718	12135653061
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2011	2006	2017
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	31.12.2035	30.09.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	1 873 000	15 400 000	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 834 317	1 142 983	7 394 371	22 578 084
Avdrag i perioden:	174 486	61 111	563 017	565 644
Lånesaldo 31.12:	5 659 831	1 081 871	6 831 354	22 012 439
Saldo 5 år frem i tid:	4 709 769	753 104	3 817 546	18 811 235

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111558718	4	123 948	495 792
	4	122 978	491 912
	8	121 081	968 648
	12	117 464	1 409 568
	16	106 348	1 701 568
	4	100 791	403 164
	16	85 043	1 360 688
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120157572	4	19 629	78 516
	4	19 476	77 904
	8	19 175	153 400
	12	18 603	223 236
	16	16 842	269 472
	4	15 962	63 848
	16	13 468	215 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132040948	4	102 692	410 768
	4	101 888	407 552
	8	100 317	802 536
	12	97 320	1 167 840
	16	88 111	1 409 776
	4	83 506	334 024
	16	70 459	1 127 344
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135653061	4	399 394	1 597 576
	4	396 267	1 585 068
	8	390 155	3 121 240
	12	378 500	4 542 000
	16	342 683	5 482 928
	4	324 774	1 299 096
	16	274 033	4 384 528

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 530 000	2 530 000
Sum	2 530 000	2 530 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	2 024 130	2 024 130
Sum	2 024 130	2 024 130

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	35 585 496	36 949 754
Borettsinnskudd	2 530 000	2 530 000
Sum	38 115 496	39 479 754

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	189 305	189 305
Bygninger, garasjer og boder	23 899 545	23 899 545
Sum	24 088 850	24 088 850

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	15 921
Sum	0	15 921

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	181 557	230 524
Sum	181 557	230 524

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.