



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 445 459  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lene Klemmetsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 199 638	5 177 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 199 638</b>	<b>5 177 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	296 660	220 751
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	11 141 958	3 101 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 438 618</b>	<b>3 322 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 238 980</b>	<b>1 854 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 782	14 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 782</b>	<b>14 629</b>
Annen finanskostnad		575 342	757 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575 342</b>	<b>757 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-568 560</b>	<b>-742 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 807 540</b>	<b>1 111 622</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 807 540</b>	<b>1 111 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 807 539</b>	<b>1 111 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 807 539</b>	<b>1 111 624</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 12,19	13 111 072	13 149 881
Maskiner og anlegg	11	286 957	327 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 398 029</b>	<b>13 477 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	13	4 631 634	4 269 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 631 634</b>	<b>4 269 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 029 663</b>	<b>17 746 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	570 651	481 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>570 651</b>	<b>481 568</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 490 494	3 031 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 490 494</b>	<b>3 031 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 061 145</b>	<b>3 513 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 090 808</b>	<b>21 260 174</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	15	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-24 167 114	-17 359 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 167 114</b>	<b>-17 359 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-24 159 114</b>	<b>-17 351 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,19	34 109 977	35 281 193
Øvrig langsiktig gjeld	17,18, 19	2 267 300	2 267 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 377 277</b>	<b>37 548 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 377 277</b>	<b>37 548 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 212 964	483 003
Annen kortsiktig gjeld	20,21	659 681	580 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 872 645</b>	<b>1 063 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 249 922</b>	<b>38 611 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 090 808</b>	<b>21 260 174</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 428987

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 445 459  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Lene Klemmetsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 950 445 459  
STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 199 638	5 177 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 199 638</b>	<b>5 177 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	296 660	220 751
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	11 141 958	3 101 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 438 618</b>	<b>3 322 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 238 980</b>	<b>1 854 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 782	14 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 782</b>	<b>14 629</b>
Annen finanskostnad		575 342	757 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575 342</b>	<b>757 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-568 560</b>	<b>-742 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 807 540</b>	<b>1 111 622</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 807 540</b>	<b>1 111 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 807 539</b>	<b>1 111 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 807 539</b>	<b>1 111 624</b>



Organisasjonsnr: 950 445 459  
STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,12	13 111 072	13 149 881
Maskiner og anlegg	11	286 957	327 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 398 029</b>	<b>13 477 378</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	13	4 631 634	4 269 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 631 634</b>	<b>4 269 406</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 029 663</b>	<b>17 746 784</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	14	570 651	481 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>570 651</b>	<b>481 568</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 490 494	3 031 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 490 494</b>	<b>3 031 822</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 061 145</b>	<b>3 513 390</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 090 808</b>	<b>21 260 174</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	15	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-24 167 114	-17 359 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 167 114</b>	<b>-17 359 574</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-24 159 114</b>	<b>-17 351 574</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,19	34 109 977	35 281 193
Øvrig langsiktig gjeld	17,18,19	2 267 300	2 267 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 377 277</b>	<b>37 548 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 377 277</b>	<b>37 548 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 212 964	483 003
Annen kortsiktig gjeld	20,21	659 681	580 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 872 645</b>	<b>1 063 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 249 922</b>	<b>38 611 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 090 808</b>	<b>21 260 174</b>



Organisasjonsnr: 950 445 459  
STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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**



## Disponible midler for Stridsklevåsen Borettslag pr. 31.12.21

Note

### 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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	2 450 135	2 863 055
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 807 539	1 111 624
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	79 349	62 755
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-221 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 171 217	-1 099 320
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-362 227	-266 729
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-8 261 635</b>	<b>-412 920</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>22</b>	<b>-5 811 500</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-5 850 032</b>	<b>2 436 149</b>

Stridsklevåsen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 836 332	2 538 204	2 836 700	2 762 400
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		465 600	448 320	465 400	477 500
Innkrevde felleskostnader renter		670 692	1 145 952	670 500	1 378 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 142 580	973 344	1 142 400	604 800
Andre inntekter		30 236	17 573	3 000	20 000
Salgsinntekter		54 198	53 894	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 199 638</b>	<b>5 177 287</b>	<b>5 118 000</b>	<b>5 242 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 248	8 005	8 300	8 500
Styrehonorar	2	200 000	164 500	164 500	200 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		36 660	20 251	28 800	36 700
Forretningsførerhonorar		174 570	169 470	174 600	179 800
Teknisk forvaltningsavtale		40 224	39 072	40 300	41 400
Medlemskontigent		15 998	15 998	16 200	16 200
Kontigent NBBL		8 640	8 400	8 400	8 400
Sikringsfond felleskostnader		8 640	8 160	8 200	8 200
Andre tjenester	4	53 142	0	4 500	57 700
Brøyting - strøing		53 721	49 679	70 000	70 000
Plenklipp		111 864	115 765	110 000	112 000
Andre lønnskostnader	3	60 000	36 000	40 000	60 000
Vedlikehold	5	123 075	207 905	1 500 000	720 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	8 599 065	457 188	0	23 243 000
Serviceavtaler		0	32 865	67 900	32 900
Kabel-tv		454 724	443 201	465 400	477 500
Forsikring		212 591	215 608	232 900	228 000
Kommunale avgifter		905 769	1 006 116	1 006 100	970 000
Energi, strøm		136 500	79 980	90 000	177 400
Renhold, fellesareal		100 847	74 744	102 100	102 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 400	34 282	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		8 148	10 169	1 500	1 500
Drift maskiner		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	40 067	38 014	43 000	46 400
Styremøter; lokaler, mat mm.		798	1 645	1 800	1 800
Bomiljø		4 578	22 957	4 000	4 000
Avskrivninger	7	79 349	62 755	58 000	79 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 438 618</b>	<b>3 322 728</b>	<b>4 257 500</b>	<b>26 893 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 238 980</b>	<b>1 854 559</b>	<b>860 500</b>	<b>-21 651 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 782	14 629	12 000	6 000
Rentekostnad		575 342	757 565	670 500	1 378 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-568 560</b>	<b>-742 936</b>	<b>-658 500</b>	<b>-1 372 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 807 539</b>	<b>1 111 624</b>	<b>202 000</b>	<b>-23 023 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 807 539	1 111 624	0	0
Sum overføringer		-6 807 539	1 111 624	0	0

Stridsklevåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 19	12 399 316	12 399 316
Tomter	12, 19	235 169	235 169
Garasjer	8, 19	180 300	180 300
Innløste garasjer	9, 19	69 900	69 900
Fellesanlegg	10	226 387	265 196
Andre driftsmidler	11	286 957	327 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 398 029</b>	<b>13 477 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	13	4 631 634	4 269 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 631 634</b>	<b>4 269 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 029 663</b>	<b>17 746 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		38 532	13 986
Andre leierestanser		3 586	2 011
Andre fordringer	14	25	0
Periodisert kostnad		528 508	465 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>570 651</b>	<b>481 568</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 490 494	3 031 822
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 490 494</b>	<b>3 031 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 061 145</b>	<b>3 513 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 090 808</b>	<b>21 260 174</b>

Stridsklevåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	15	8 000	8 000
Opptjent egenkapital	15	-24 167 114	-17 359 574
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-24 159 114</b>	<b>-17 351 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	16, 19	34 109 977	35 281 193
Borettsinnskudd	17, 19	2 087 000	2 087 000
Garasje innskudd	18	180 300	180 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 377 277</b>	<b>37 548 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 728	16 609
Andre forskuddsbetalte leier		91	700
Gjeld mellomregning		-35	-5
Leverandørgjeld		7 212 964	483 003
Påløpne renter		3 084	3 181
Garasjedrift 1	21	651 693	559 045
Annen kortsiktig gjeld	20	120	722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 872 645</b>	<b>1 063 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 249 922</b>	<b>38 611 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 090 808</b>	<b>21 260 174</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Stridsklevåsen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lene Klemmetsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Robin Eduardsen Verde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marte Welta Myrene  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Storrøsæter  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Kalmar Borkner  
Styremedlem

**Stridsklevåsen Borettslag**



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	8 248	8 005
<b>Sum</b>	<b>8 248</b>	<b>8 005</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	200 000	164 500
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>164 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevåsen Borettslag



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	60 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>36 000</b>

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 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	53 142	0
<b>Sum</b>	<b>53 142</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	31 227	31 138
6603 Vedlikehold av el.anlegg	31 484	42 653
6604 Vedlikehold uteanlegg	50 365	134 114
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	8 599 065	457 188
<b>Sum</b>	<b>8 722 140</b>	<b>665 093</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	17 928	27 824
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	16 652	5 376
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 971	3 519
<b>Sum</b>	<b>40 067</b>	<b>38 014</b>

### Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	79 349	62 755
<b>Sum</b>	<b>79 349</b>	<b>62 755</b>

Stridsklevåsen Borettslag



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

## Note

## Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	180 300	180 300
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>180 300</b>

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

## Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	69 900	69 900
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>69 900</b>

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

## Note 10 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	388 092
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	388 092
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	161 705
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	226 387
Årets avskrivninger :	38 809
Anskaffelsesår :	2017
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 11 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil	Tørke- og vaskemaskiner	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 750	48 398	221 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 750	48 398	221 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 006	21 779	27 656
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 744	26 619	193 594
Årets avskrivninger :	13 575	4 840	22 125
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Stridsklevåsen Borettslag



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

### Note 12 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 399 316	235 169
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 399 316	235 169
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 399 316	235 169
Anskaffelsesår :	1975	1975
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 13 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 631 634	4 269 406
<b>Sum</b>	<b>4 631 634</b>	<b>4 269 406</b>

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 14 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>0</b>

### Note 15 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	8 000	8 000
2070 Akkumulert resultat	-24 167 114	-17 359 574
<b>Sum</b>	<b>24 159 114</b>	<b>17 351 574</b>

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. For å klare sine forpliktelser må borettslaget ta opp lån. Situasjonen nå er forårsaket av store kostnader knyttet til vedlikehold. Virkelig verdi av bygg er vesentlig høyere enn bokført. Selv om regnskapet viser negativ egenkapital, er reell egenkapital positiv.

Stridsklevåsen Borettslag



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12137239289	12129098269
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	26 000 000	12 700 000
Lånesaldo 01.01:	24 751 422	10 529 772
Avdrag i perioden:	709 482	461 735
Lånesaldo 31.12:	24 041 940	10 068 036
Saldo 5 år frem i tid:	20 401 161	7 676 473

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129098269	18	143 024	2 574 432
	2	133 834	267 668
	37	127 707	4 725 159
	3	115 389	346 167
	20	107 731	2 154 620
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137239289	18	341 534	6 147 612
	2	319 588	639 176
	37	304 957	11 283 409
	3	275 544	826 632
	20	257 255	5 145 100

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

### Note 17 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 087 000	2 087 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>2 087 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 18 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	180 300	180 300
<b>Sum</b>	<b>180 300</b>	<b>180 300</b>



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

### Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	34 109 977	35 281 193
Borettsinnskudd	2 087 000	2 087 000
<b>Sum</b>	<b>36 196 977</b>	<b>37 368 193</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	235 169	235 169
Bygninger, garasjer og boder	12 649 516	12 649 516
<b>Sum</b>	<b>12 884 685</b>	<b>12 884 685</b>

### Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	120	722
<b>Sum</b>	<b>120</b>	<b>722</b>

### Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	651 693	559 045
<b>Sum</b>	<b>651 693</b>	<b>559 045</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



**Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459**

---

**Note 22 - Disponible midler**

Disponible midler er negative. Det skyldes store vedlikeholdskostnader og underskudd.

Styret har vedtatt budsjett for 2022 med vesentlig vedlikehold. Blir virkelig resultat nær det som er budsjettert, må borettslaget ta opp lån for å få disponible midler til å bli positive.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevåsen Borettslag**

Styreleder	Lene Klemmetsen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Marte Welta Myrene (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Robin Eduardsen Verde (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Christian Kalmar Borkner (sign.)	21.02.2022
Varamedlem	Rigmor Kaasa (sign.)	02.03.2022



## **Styret i Stridsklevåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 29.03.2022 kl.18:00  
USN - Kjølnes ring 56. 3918 Porsgrunn

N-bygget

Det vil bli enkel servering til møtet

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

### **7. Saker fra andelseiere**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på



generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

**KORT BEBOERMØTE I ETTERKANT AV  
GENERALFORSAMLING**

Orientering vedrørende ordensregler ifm blant annet balkonger.



## Årsmelding fra styret i Stridsklevåsen Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Stridsklevåsen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune



## Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lene Klemmetsen, Liljevegen 16  
Styremedlem, Trine Storrøsæter, Skomværgata 8 H0407  
Styremedlem, Christian Kalmar Borkner, Liljevegen 11  
Styremedlem, Marte Welta Myrene, Liljevegen 18  
Styremedlem, Robin Eduardsen Verde, Liljevegen 16  
Varamedlem, Rigmor Kaasa, Liljevegen 16  
Varamedlem, Gro Forberg, Liljevegen 13  
Varamedlem, Lars - Erik Opland, Liljevegen 18

Trine Storrøsæter trakk seg fra styret pga salg av leilighet.

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.



### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 50 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 5 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sake om familieoverdragelse.



## De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

- Beboermøte/infomøte og ekstraordinær generalforsamling vedrørende balkonger
- Samarbeid med PBBL vedrørende anbud og kontraktinngåelse ifm balkonger
- Det er utført vedlikehold av fasader- vask, maling av treverk og blekk på tak. Arbeidet er utført av Bjørn Åge Hauen AS
- Utskifting av masser og asfaltering av parkeringsplass. Arbeidet er utført av John Kleveland AS
- Oppmerking av parkeringsplassene
- Istandsetting av garasjeanlegg etter bilbrann
- Byttet alle lysarmatur på garasjeanlegget
- Borettslaget har inngått kontrakt med Securitas, som utfører vakthold av garasjeanlegg/parkeringsplass og alle blokker, etter gjentatte hendelser med hærverk
- Firmaene som utfører vask er Rent miljø i Grenland. HMMS har kontrakt på gressklipping. Stridsklev borettslag har ansvar for brøyting
- Det er sendt ut skriftlig informasjon til beboerne i løpet av året
- Det er sendt ut julehilsen til alle beboere



### Fremtidsplaner

- Innglassing og utvidelse av balkonger - Arbeidet utføres av Balco AS
- Utskifting av alle kjellervinduer
- Kontrollere og skifte ut gamle lys i kjellere
- Utføre nødvendig vedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2022



## Disponible midler for Stridsklevåsen Borettslag pr. 31.12.21

Note

### 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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	2 450 135	2 863 055
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 807 539	1 111 624
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	79 349	62 755
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-221 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 171 217	-1 099 320
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-362 227	-266 729
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-8 261 635</b>	<b>-412 920</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>22</b>	<b>-5 811 500</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-5 850 032</b>	<b>2 436 149</b>

Stridsklevåsen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 836 332	2 538 204	2 836 700	2 762 400
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		465 600	448 320	465 400	477 500
Innkrevde felleskostnader renter		670 692	1 145 952	670 500	1 378 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 142 580	973 344	1 142 400	604 800
Andre inntekter		30 236	17 573	3 000	20 000
Salgsinntekter		54 198	53 894	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 199 638</b>	<b>5 177 287</b>	<b>5 118 000</b>	<b>5 242 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 248	8 005	8 300	8 500
Styrehonorar	2	200 000	164 500	164 500	200 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		36 660	20 251	28 800	36 700
Forretningsførerhonorar		174 570	169 470	174 600	179 800
Teknisk forvaltningsavtale		40 224	39 072	40 300	41 400
Medlemskontigent		15 998	15 998	16 200	16 200
Kontigent NBBL		8 640	8 400	8 400	8 400
Sikringsfond felleskostnader		8 640	8 160	8 200	8 200
Andre tjenester	4	53 142	0	4 500	57 700
Brøyting - strøing		53 721	49 679	70 000	70 000
Plenklipp		111 864	115 765	110 000	112 000
Andre lønnskostnader	3	60 000	36 000	40 000	60 000
Vedlikehold	5	123 075	207 905	1 500 000	720 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	8 599 065	457 188	0	23 243 000
Serviceavtaler		0	32 865	67 900	32 900
Kabel-tv		454 724	443 201	465 400	477 500
Forsikring		212 591	215 608	232 900	228 000
Kommunale avgifter		905 769	1 006 116	1 006 100	970 000
Energi, strøm		136 500	79 980	90 000	177 400
Renhold, fellesareal		100 847	74 744	102 100	102 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 400	34 282	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		8 148	10 169	1 500	1 500
Drift maskiner		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	40 067	38 014	43 000	46 400
Styremøter; lokaler, mat mm.		798	1 645	1 800	1 800
Bomiljø		4 578	22 957	4 000	4 000
Avskrivninger	7	79 349	62 755	58 000	79 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 438 618</b>	<b>3 322 728</b>	<b>4 257 500</b>	<b>26 893 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 238 980</b>	<b>1 854 559</b>	<b>860 500</b>	<b>-21 651 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 782	14 629	12 000	6 000
Rentekostnad		575 342	757 565	670 500	1 378 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-568 560</b>	<b>-742 936</b>	<b>-658 500</b>	<b>-1 372 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 807 539</b>	<b>1 111 624</b>	<b>202 000</b>	<b>-23 023 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 807 539	1 111 624	0	0
Sum overføringer		-6 807 539	1 111 624	0	0

Stridsklevåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 19	12 399 316	12 399 316
Tomter	12, 19	235 169	235 169
Garasjer	8, 19	180 300	180 300
Innløste garasjer	9, 19	69 900	69 900
Fellesanlegg	10	226 387	265 196
Andre driftsmidler	11	286 957	327 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 398 029</b>	<b>13 477 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	13	4 631 634	4 269 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 631 634</b>	<b>4 269 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 029 663</b>	<b>17 746 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		38 532	13 986
Andre leierestanser		3 586	2 011
Andre fordringer	14	25	0
Periodisert kostnad		528 508	465 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>570 651</b>	<b>481 568</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 490 494	3 031 822
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 490 494</b>	<b>3 031 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 061 145</b>	<b>3 513 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 090 808</b>	<b>21 260 174</b>

Stridsklevåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	15	8 000	8 000
Opptjent egenkapital	15	-24 167 114	-17 359 574
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-24 159 114</b>	<b>-17 351 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	16, 19	34 109 977	35 281 193
Borettsinnskudd	17, 19	2 087 000	2 087 000
Garasje innskudd	18	180 300	180 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 377 277</b>	<b>37 548 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 728	16 609
Andre forskuddsbetalte leier		91	700
Gjeld mellomregning		-35	-5
Leverandørgjeld		7 212 964	483 003
Påløpne renter		3 084	3 181
Garasjedrift 1	21	651 693	559 045
Annen kortsiktig gjeld	20	120	722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 872 645</b>	<b>1 063 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 249 922</b>	<b>38 611 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 090 808</b>	<b>21 260 174</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Stridsklevåsen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lene Klemmetsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Robin Eduardsen Verde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marte Welta Myrene  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Storrøsæter  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Kalmar Borkner  
Styremedlem

**Stridsklevåsen Borettslag**



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	8 248	8 005
<b>Sum</b>	<b>8 248</b>	<b>8 005</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	200 000	164 500
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>164 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevåsen Borettslag



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	60 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>36 000</b>

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 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	53 142	0
<b>Sum</b>	<b>53 142</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	31 227	31 138
6603 Vedlikehold av el.anlegg	31 484	42 653
6604 Vedlikehold uteanlegg	50 365	134 114
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	8 599 065	457 188
<b>Sum</b>	<b>8 722 140</b>	<b>665 093</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	17 928	27 824
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	16 652	5 376
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 971	3 519
<b>Sum</b>	<b>40 067</b>	<b>38 014</b>

### Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	79 349	62 755
<b>Sum</b>	<b>79 349</b>	<b>62 755</b>

Stridsklevåsen Borettslag



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

## Note

## Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	180 300	180 300
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>180 300</b>

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

## Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	69 900	69 900
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>69 900</b>

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

## Note 10 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	388 092
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	388 092
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	161 705
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	226 387
Årets avskrivninger :	38 809
Anskaffelsesår :	2017
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 11 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil	Tørke- og vaskemaskiner	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 750	48 398	221 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 750	48 398	221 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 006	21 779	27 656
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 744	26 619	193 594
Årets avskrivninger :	13 575	4 840	22 125
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Stridsklevåsen Borettslag



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

### Note 12 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 399 316	235 169
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 399 316	235 169
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 399 316	235 169
Anskaffelsesår :	1975	1975
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 13 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 631 634	4 269 406
<b>Sum</b>	<b>4 631 634</b>	<b>4 269 406</b>

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 14 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>0</b>

### Note 15 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	8 000	8 000
2070 Akkumulert resultat	-24 167 114	-17 359 574
<b>Sum</b>	<b>24 159 114</b>	<b>17 351 574</b>

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. For å klare sine forpliktelser må borettslaget ta opp lån. Situasjonen nå er forårsaket av store kostnader knyttet til vedlikehold. Virkelig verdi av bygg er vesentlig høyere enn bokført. Selv om regnskapet viser negativ egenkapital, er reell egenkapital positiv.



## Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12137239289	12129098269
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	26 000 000	12 700 000
Lånesaldo 01.01:	24 751 422	10 529 772
Avdrag i perioden:	709 482	461 735
Lånesaldo 31.12:	24 041 940	10 068 036
Saldo 5 år frem i tid:	20 401 161	7 676 473

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129098269	18	143 024	2 574 432
	2	133 834	267 668
	37	127 707	4 725 159
	3	115 389	346 167
	20	107 731	2 154 620
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137239289	18	341 534	6 147 612
	2	319 588	639 176
	37	304 957	11 283 409
	3	275 544	826 632
	20	257 255	5 145 100

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

### Note 17 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 087 000	2 087 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>2 087 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 18 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	180 300	180 300
<b>Sum</b>	<b>180 300</b>	<b>180 300</b>



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

**Note 19 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	34 109 977	35 281 193
Borettsinnskudd	2 087 000	2 087 000
<b>Sum</b>	<b>36 196 977</b>	<b>37 368 193</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	235 169	235 169
Bygninger, garasjer og boder	12 649 516	12 649 516
<b>Sum</b>	<b>12 884 685</b>	<b>12 884 685</b>

**Note 20 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	120	722
<b>Sum</b>	<b>120</b>	<b>722</b>

**Note 21 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	651 693	559 045
<b>Sum</b>	<b>651 693</b>	<b>559 045</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



**Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459**

---

**Note 22 - Disponible midler**

Disponible midler er negative. Det skyldes store vedlikeholdskostnader og underskudd.

Styret har vedtatt budsjett for 2022 med vesentlig vedlikehold. Blir virkelig resultat nær det som er budsjettert, må borettslaget ta opp lån for å få disponible midler til å bli positive.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevåsen Borettslag**

Styreleder	Lene Klemmetsen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Marte Welta Myrene (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Robin Eduardsen Verde (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Christian Kalmar Borkner (sign.)	21.02.2022
Varamedlem	Rigmor Kaasa (sign.)	02.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 68HUV-VGMOA-8USTH-L75BW-NOHAL-JMPCX



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 68HUY-VGMQA-8USTH-L75BW-NOHAL-JWPCX

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>



## Godtgjørelse til styret

Det har vært utført flere større vedlikeholdsprosjekter i året som har gått. Styret foreslår følgende godtgjørelse for perioden 2021-2022:

250 000,- som fordeles innad i styret etter utførte arbeidsoppgaver, ansvarsområder og antall styremøter.



## VALGKOMITE 2022

Det skal velges styreleder, 2 styremedlemmer og 3 varamedlemmer. Styreleder og styremedlem nummer en velges for to år. Styremedlem nummerr to velges for et år, grunnet at styremedlem Trine Storrøsæter trakk seg fra sitt verv under sin valgperiode, hvor det gjenstår et år. Alle varamedlemmer velges for et år av gangen.

### **Valgkomiteens innstilling:**

Leder: Lene Klemmetsen (gjenvalg)

Styremedlem 1: Marte Welta Myrene (gjenvalg)

Styremedlem 2: Rigmor Kaasa

1.vara: Robin Svennungsen

2.vara: Gro Forberg

3.vara: Lars Erik Opland

Valgkomitèen har bestått av:

Leder: Christian Kalmar Borkner

Robin Verde





Forslag fra andelseiere:

Andelseierne ønsker at det lages trapper av tre/tømmer fra blokk nr 14 og opp til parkeringsplassen, grunnet vansker med fremkommelighet på vinteren.

Styret er enstemmig i mot forslaget.

Tømmertrappene opp til parkeringsplassen ble fjernet grunnet delvis råttent treverk, hvorav den ene ble ødelagt etter snømåking. Det ble imidlertid asfaltert to stier på samme området i våres.

Styret foreslår å legge snømåking/strøing av eksisterende nylagt asfaltert sti legges inn under ordensmannsoppgavene i Liljevegen 14. Sti mellom blokk nummer 11, 13 og parkeringsplassen måkes av beboere.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvikle borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 68HUV-VGMOA-8USTH-L75BW-NOHAJ-JMPCX



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 68HUY-VGMQA-8USTH-L75BW-NOHAL-JWPCX

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>