



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 365  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEV TERRASSE 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: Gunn-Hilde Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 824 572	5 093 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 824 572</b>	<b>5 093 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	205 380	192 829
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	3 864 273	38 088 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 069 653</b>	<b>38 280 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 754 919</b>	<b>-33 187 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 828	14 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 828</b>	<b>14 229</b>
Annen finanskostnad		670 214	361 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670 214</b>	<b>361 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-663 386</b>	<b>-346 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 091 533</b>	<b>-33 534 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 091 533</b>	<b>-33 534 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 091 532</b>	<b>-33 534 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 091 532</b>	<b>-33 534 279</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	7,8,9,1 6	24 512 353	24 581 143
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 512 353</b>	<b>24 581 143</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	2 820 629	2 819 219
Andre fordringer		900 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 720 629</b>	<b>2 819 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 232 982</b>	<b>27 400 363</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11,18	688 699	378 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>688 699</b>	<b>378 654</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 476 917	8 556 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 476 917</b>	<b>8 556 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 165 616</b>	<b>8 935 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 398 598</b>	<b>36 335 787</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	12	8 600	8 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 600</b>	<b>8 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-15 148 142	-16 239 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 148 142</b>	<b>-16 239 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-15 139 542</b>	<b>-16 231 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	39 541 427	39 901 075
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	9 687 779	9 687 779
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 229 206</b>	<b>49 588 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 229 206</b>	<b>49 588 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		291 207	2 917 244
Annen kortsiktig gjeld	17,18	17 727	60 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 934</b>	<b>2 978 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 538 140</b>	<b>52 566 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 398 598</b>	<b>36 335 787</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286661

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 365  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEV TERRASSE 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: Gunn-Hilde Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### 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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 952 978 365  
STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 824 572	5 093 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 824 572</b>	<b>5 093 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	205 380	192 829
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	3 864 273	38 088 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 069 653</b>	<b>38 280 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 754 919</b>	<b>-33 187 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 828	14 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 828</b>	<b>14 229</b>
Annen finanskostnad		670 214	361 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670 214</b>	<b>361 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-663 386</b>	<b>-346 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 091 533</b>	<b>-33 534 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 091 533</b>	<b>-33 534 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 091 532</b>	<b>-33 534 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 091 532</b>	<b>-33 534 279</b>



Organisasjonsnr: 952 978 365  
STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 16	24 512 353	24 581 143
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 512 353</b>	<b>24 581 143</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	2 820 629	2 819 219
Andre fordringer		900 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 720 629</b>	<b>2 819 219</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 232 982</b>	<b>27 400 363</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11, 18	688 699	378 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>688 699</b>	<b>378 654</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 476 917	8 556 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 476 917</b>	<b>8 556 771</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 165 616</b>	<b>8 935 424</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 398 598</b>	<b>36 335 787</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	8 600	8 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 600</b>	<b>8 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-15 148 142	-16 239 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 148 142</b>	<b>-16 239 674</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-15 139 542</b>	<b>-16 231 074</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	39 541 427	39 901 075
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	9 687 779	9 687 779
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 229 206</b>	<b>49 588 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 229 206</b>	<b>49 588 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		291 207	2 917 244
Annen kortsiktig gjeld	17,18	17 727	60 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 934</b>	<b>2 978 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 538 140</b>	<b>52 566 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 398 598</b>	<b>36 335 787</b>



Organisasjonsnr: 952 978 365  
STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Stridsklev Terrasse Borettslag pr. 31.12.21

### 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.	5 957 417	3 735 438
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 091 532	-33 534 279
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	68 790	68 790
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-359 648	36 078 532
Endring langsiktig fordringer	-900 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 410	-391 043
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-100 735</b>	<b>2 222 000</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>5 856 682</b>	<b>5 957 417</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>5 850 419</b>	<b>5 927 646</b>

Stridsklev Terrasse Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 194 700	3 710 760	3 194 400	3 199 300
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		417 960	400 416	418 100	454 100
Innkrevde felleskostnader renter		922 044	731 916	922 200	1 013 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 270 440	249 840	1 270 300	1 138 400
Leieinntekt lokaler		504	504	500	500
Andre inntekter		18 924	0	0	19 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 824 572</b>	<b>5 093 436</b>	<b>5 805 500</b>	<b>5 824 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 522	8 271	8 500	8 800
Styrehonorar	2	180 000	169 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		25 380	23 829	23 900	25 400
Forretningsførerhonorar		186 954	181 494	187 000	192 600
Teknisk forvaltningsavtale		43 241	42 002	43 300	44 600
Medlemskontigent		17 198	17 198	17 200	17 200
Kontigent NBBL		9 288	9 030	9 100	9 300
Sikringsfond felleskostnader		9 288	8 772	8 800	9 300
Andre tjenester	3	0	4 500	0	0
Brøyting - strøing		109 899	36 879	100 000	100 000
Plenklipp		75 190	35 215	60 000	79 000
Vedlikehold	4	220 755	448 720	779 500	774 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 322 840	35 316 106	0	0
Serviceavtaler		4 733	0	0	0
Kabel-tv		427 362	398 119	418 100	454 100
Forsikring		239 197	254 379	281 700	253 600
Kommunale avgifter		1 079 812	1 227 041	1 227 000	1 133 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 175	12 854	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Drift maskiner		1 043	0	0	0
Andre driftskostnader	5	25 708	12 827	200 000	129 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		0	4 669	0	0
Bomiljø		365	348	0	0
Avskrivninger	6	68 790	68 790	68 800	68 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 069 653</b>	<b>38 280 957</b>	<b>3 612 900</b>	<b>3 479 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 754 919</b>	<b>-33 187 521</b>	<b>2 192 600</b>	<b>2 345 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 828	14 229	3 000	3 000
Rentekostnad		670 214	361 008	922 200	1 013 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-663 386</b>	<b>-346 779</b>	<b>-919 200</b>	<b>-1 010 200</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 091 532</b>	<b>-33 534 300</b>	<b>1 273 400</b>	<b>1 335 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 091 532	-33 534 279	0	0
Sum overføringer		1 091 532	-33 534 279	0	0

Stridsklev Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 16	22 389 217	22 389 217
Tomter	9, 16	1 188 047	1 188 047
Garasjer	7, 16	528 080	528 080
Fellesanlegg	8	407 009	475 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 512 353</b>	<b>24 581 143</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	2 820 629	2 819 219
Langsiktige fordringer		900 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 720 629</b>	<b>2 819 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 232 982</b>	<b>27 400 363</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 263	29 772
Andre leierestanser		770	945
Fordringer garasjer	18	311 386	0
Andre fordringer	11	25	100
Periodisert kostnad		370 255	347 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>688 699</b>	<b>378 654</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		5 476 917	8 556 771
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>5 476 917</b>	<b>8 556 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 165 616</b>	<b>8 935 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 398 598</b>	<b>36 335 787</b>

Stridsklev Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	8 600	8 600
Opptjent egenkapital	12	-15 148 142	-16 239 674
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-15 139 542</b>	<b>-16 231 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 16	39 541 427	39 901 075
Borettsinnskudd	14, 16	9 159 700	9 159 700
Garasje innskudd	15	528 079	528 079
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 229 206</b>	<b>49 588 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 323	15 980
Andre forskuddsbetalte leier		375	175
Gjeld mellomregning		8	8
Leverandørgjeld		291 207	2 917 244
Påløpne renter		7 021	3 598
Garasjedrift 1	18	0	41 038
Annen kortsiktig gjeld	17	0	-35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 934</b>	<b>2 978 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 538 140</b>	<b>52 566 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 398 598</b>	<b>36 335 787</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Stridsklev Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Gunn-Hilde Brenne  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen-Marit Mostrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Istvan Sandor Stiller  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Rohde  
Styremedlem

**Stridsklev Terrasse Borettslag**



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### 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	8 522	8 271
<b>Sum</b>	<b>8 522</b>	<b>8 271</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	180 000	169 000
<b>Sum</b>	<b>180 000</b>	<b>169 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	0	4 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>

Stridsklev Terrasse Borettslag



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	110 084
6602 Vedlikehold VVS	130 000	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	45 121	25 785
6604 Vedlikehold uteanlegg	32 329	80 881
6605 Vedlikehold lekeplass	13 306	221 971
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 322 840	35 316 106
<b>Sum</b>	<b>1 543 595</b>	<b>35 764 826</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	16 570	3 100
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 916	3 916
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 354	4 267
7790 Andre kostnader	0	896
<b>Sum</b>	<b>25 708</b>	<b>12 827</b>

### Note 6 - 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	68 790	68 790
<b>Sum</b>	<b>68 790</b>	<b>68 790</b>



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note

#### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	528 080	528 080
<b>Sum</b>	<b>528 080</b>	<b>528 080</b>

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

#### Note 8 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	687 902
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	687 902
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	280 893
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	407 009
Årets avskrivninger :	68 790
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 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 389 217	1 188 047
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 389 217	1 188 047
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 389 217	1 188 047
Anskaffelsesår :	1980	1980
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 820 629	2 819 219
<b>Sum</b>	<b>2 820 629</b>	<b>2 819 219</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.



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	100
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>100</b>

### Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	8 600	8 600
2070 Akkumulert resultat	-15 148 142	-16 239 674
<b>Sum</b>	<b>-15 139 542</b>	<b>-16 231 074</b>

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 Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Formål:	Garasjevedlikehold	Skifte av kledning	skift av vinduer og dører + råteskade
Lånenummer:	16364694567	12139314024	12131312944
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2015
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.12.2049	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	41 000 000	4 925 000
Lånesaldo 01.01:	0	36 350 000	3 551 075
Avdrag i perioden:	0	977 789	281 859
Opptak i perioden:	900 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	900 000	35 372 211	3 269 215
Saldo 5 år frem i tid:	624 679	30 442 585	1 799 623

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131312944	12	41 500	498 000
	41	40 513	1 661 033
	17	37 996	645 932
	16	29 016	464 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139314024	12	449 017	5 388 204
	41	438 343	17 972 063
	17	411 108	6 988 836
	16	313 944	5 023 104
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364694567	12	11 425	137 100
	41	11 153	457 273
	17	10 460	177 820
	16	7 988	127 808
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16364694567 har første avdrag 30.03.2022 med kr 13 252	12	11 425	56
	41	11 153	55
	17	10 460	51
	16	7 988	39

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



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note

#### Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		9 159 700	9 159 700
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>9 159 700</b>	<b>9 159 700</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 15 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer		528 079	528 079
<b>Sum</b>		<b>528 079</b>	<b>528 079</b>

#### Note 16 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 541 427	39 901 075
Borettsinnskudd		9 159 700	9 159 700
<b>Sum</b>		<b>48 701 127</b>	<b>49 060 775</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 188 047	1 188 047
Bygninger, garasjer og boder		22 917 297	22 917 297
<b>Sum</b>		<b>24 105 345</b>	<b>24 105 345</b>

#### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2964 Interimskonto mellomregning		0	-35
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>-35</b>

#### Note 18 - Garasjedrift

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1522 Fordringer garasjer		311 386	0
2923 Garasjedrift		0	41 038
<b>Sum</b>		<b>-311 386</b>	<b>41 038</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.



Resultat og balanse med noter for Stridsklev Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklev Terrasse Borettslag**

Styreleder	Gunn-Hilde Brenne (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Istvan Sandor Stiller (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ellen-Marit Mostraum (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Hans Jørgen Rohde (sign.)	04.04.2022



## **Styret i Stridsklev Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Kirketorget i 1.etg., Stridsklev Kirke, Porsgrunn**

Mandag 25.04.2022 kl.18:00  
Kirketorget, Stridsklev Kirke, 1.etg.

#### **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**

Forslag Godtgjørelse til styret:

Leder kr 60 000,-

Nestleder kr 30 000,-

Sekretær kr 35 000,-

Styremedlem kr 20 000,-

Varamedlemmer: kr 500,- pr. innkalt møte ( 3 varamedlemmer)

**Styrets innstilling:** Forslaget vedtas

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

Valgkomiteens innstilling:

Til orientering: Styreleder Gunn-Hilde Brønne 60B og Nestleder Istvan Stiller 75B har begge 1 år igjen av sin periode. To av styrets medlemmer Ellen-Marit Mostrøm 31E og



Hans Jørgen Rohde 97C er på valg.

Følgende har meldt seg som kandidater til styret/vararepresentant

Styremedlem: Ellen-Marit Mostrøm 31E og Hans Jørgen Rohde 97C

Varamedlemmer: Harry Laursen 59A, Lene Donald 41B, Erik Skoe Strand 5I, Vilde Ulvestad 5P, Marianne Krogstad 67A og Ole A. Wagenius 5H

Det skal velges 2 styremedlemmer og 3 varamedlemmer

## 6. Valg av valgkomite

Gjenvalg: Alf Westlie 5J og Vidar Brekkstad 60F

**Forslag til vedtak:** Sittende medlemmer gjenvelges. Tredje medlem velges på Generalforsamlingen.

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

Styrets forslag: Styreleder og et medlem av styret deltar.

**Styrets innstilling:** Forslag vedtas

## 8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

8.1 Søknad om ombygging av bod 41C

**Styrets innstilling:** Styrets innstilling: Godkjennes med følgende forutsetninger: Byggekrav spesifisert i e-post fra PBBL (26.01.22). Byggesøkes Porsgrunn kommune, søknad skal inneholde vurdering i forhold til brannkrav. Krav om ferdigattest. Andelseiere har ansvar for eventuelle skader som tiltaket måtte påføre borettslaget sin boligmasse.

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.



## Årsmelding fra styret i Stridsklev Terrasse Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Stridsklev Terrasse 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, Gunn-Hilde Brenne, Løvetannvegen 60 B  
Styremedlem, Istvan Sandor Stiller, Løvetannvegen 75 D  
Styremedlem, Hans Jørgen Rohde, Løvetannvegen 97 C  
Styremedlem, Ellen-Marit Mostrum, Løvetannvegen 31 E  
Varamedlem, Harry Laursen, Løvetannv. 59 A  
Varamedlem, Lene Donald, Løvetannvegen 41 B  
Varamedlem, Ole Aleksander Wagenius, Løvetannvn. 5 F

Antall kvinner: 2 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 11 styremøter, hvor 85 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Ferdigstillelse av kledningsprosjektet: Oppfølging av malerarbeider, slutføring av tømrer-, blikk- og el-arbeider. Styret har deltatt på 9 byggherremøter, ferdig- og sluttbefaringer.
- Iverksatt rehabilitering av garasjer; bytte til el. alu. leddport og erstatte nedre del av kledning med beslag. Gjenstående malerarbeider, i hht. vedtak gjort på Generalforsamling 2021, tas av garasjeiere i 2022.
- El-tilsyn av felles elanlegg i garasje/p-plass mai 2021, med tilhørende oppgradering av sikringsskap og feilretting.
- Pålagt tilsyn av lekeplass fra Lekeplasskontrollen avdekket mangler og feil som er rettet og ulike tiltak gjennomført etter rådgivning fra kontrollør.
- Trefelling/rydding av fellesarealer på flere dugnader.
- Befaringer og innhenting av elbillading på fellesarealer ihht. vedtak på Generalforsamling 2021.
- Endring på avfallsløsninger og planlegging flytting av felles postkassestativer.
- Diverse søknader fra beboere.
- Porsgrunn Kommune og mottatt brev vedr. bygg, gjerder, hekk og boder etablert på kommunal grunn.
- Gjennomgang og digitalisering av papirarkiv



## Fremtidsplaner

Etablere fellesanlegg for elbillading

Dokumentarkiv

Ferdigstille garasjer (Malingsarbeider)

Kommunal grunn - bebyggelse/hekk/gjerder; avklare.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2022



## Disponible midler for Stridsklev Terrasse Borettslag pr. 31.12.21

### 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.	5 957 417	3 735 438
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 091 532	-33 534 279
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	68 790	68 790
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-359 648	36 078 532
Endring langsiktig fordringer	-900 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 410	-391 043
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-100 735</b>	<b>2 222 000</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>5 856 682</b>	<b>5 957 417</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>5 850 419</b>	<b>5 927 646</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 194 700	3 710 760	3 194 400	3 199 300
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		417 960	400 416	418 100	454 100
Innkrevde felleskostnader renter		922 044	731 916	922 200	1 013 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 270 440	249 840	1 270 300	1 138 400
Leieinntekt lokaler		504	504	500	500
Andre inntekter		18 924	0	0	19 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 824 572</b>	<b>5 093 436</b>	<b>5 805 500</b>	<b>5 824 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 522	8 271	8 500	8 800
Styrehonorar	2	180 000	169 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		25 380	23 829	23 900	25 400
Forretningsførerhonorar		186 954	181 494	187 000	192 600
Teknisk forvaltningsavtale		43 241	42 002	43 300	44 600
Medlemskontigent		17 198	17 198	17 200	17 200
Kontigent NBBL		9 288	9 030	9 100	9 300
Sikringsfond felleskostnader		9 288	8 772	8 800	9 300
Andre tjenester	3	0	4 500	0	0
Brøyting - strøing		109 899	36 879	100 000	100 000
Plenklipp		75 190	35 215	60 000	79 000
Vedlikehold	4	220 755	448 720	779 500	774 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 322 840	35 316 106	0	0
Serviceavtaler		4 733	0	0	0
Kabel-tv		427 362	398 119	418 100	454 100
Forsikring		239 197	254 379	281 700	253 600
Kommunale avgifter		1 079 812	1 227 041	1 227 000	1 133 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 175	12 854	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Drift maskiner		1 043	0	0	0
Andre driftskostnader	5	25 708	12 827	200 000	129 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		0	4 669	0	0
Bomiljø		365	348	0	0
Avskrivninger	6	68 790	68 790	68 800	68 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 069 653</b>	<b>38 280 957</b>	<b>3 612 900</b>	<b>3 479 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 754 919</b>	<b>-33 187 521</b>	<b>2 192 600</b>	<b>2 345 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 828	14 229	3 000	3 000
Rentekostnad		670 214	361 008	922 200	1 013 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-663 386</b>	<b>-346 779</b>	<b>-919 200</b>	<b>-1 010 200</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 091 532</b>	<b>-33 534 300</b>	<b>1 273 400</b>	<b>1 335 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 091 532	-33 534 279	0	0
Sum overføringer		1 091 532	-33 534 279	0	0

Stridsklev Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 16	22 389 217	22 389 217
Tomter	9, 16	1 188 047	1 188 047
Garasjer	7, 16	528 080	528 080
Fellesanlegg	8	407 009	475 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 512 353</b>	<b>24 581 143</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	2 820 629	2 819 219
Langsiktige fordringer		900 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 720 629</b>	<b>2 819 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 232 982</b>	<b>27 400 363</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 263	29 772
Andre leierestanser		770	945
Fordringer garasjer	18	311 386	0
Andre fordringer	11	25	100
Periodisert kostnad		370 255	347 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>688 699</b>	<b>378 654</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		5 476 917	8 556 771
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>5 476 917</b>	<b>8 556 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 165 616</b>	<b>8 935 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 398 598</b>	<b>36 335 787</b>

Stridsklev Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	8 600	8 600
Opptjent egenkapital	12	-15 148 142	-16 239 674
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-15 139 542</b>	<b>-16 231 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 16	39 541 427	39 901 075
Borettsinnskudd	14, 16	9 159 700	9 159 700
Garasje innskudd	15	528 079	528 079
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 229 206</b>	<b>49 588 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 323	15 980
Andre forskuddsbetalte leier		375	175
Gjeld mellomregning		8	8
Leverandørgjeld		291 207	2 917 244
Påløpne renter		7 021	3 598
Garasjedrift 1	18	0	41 038
Annen kortsiktig gjeld	17	0	-35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 934</b>	<b>2 978 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 538 140</b>	<b>52 566 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 398 598</b>	<b>36 335 787</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Stridsklev Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Gunn-Hilde Brenne  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen-Marit Mostrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Istvan Sandor Stiller  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Rohde  
Styremedlem

**Stridsklev Terrasse Borettslag**



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### 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	8 522	8 271
<b>Sum</b>	<b>8 522</b>	<b>8 271</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	180 000	169 000
<b>Sum</b>	<b>180 000</b>	<b>169 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	0	4 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>

Stridsklev Terrasse Borettslag



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	110 084
6602 Vedlikehold VVS	130 000	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	45 121	25 785
6604 Vedlikehold uteanlegg	32 329	80 881
6605 Vedlikehold lekeplass	13 306	221 971
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 322 840	35 316 106
<b>Sum</b>	<b>1 543 595</b>	<b>35 764 826</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	16 570	3 100
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 916	3 916
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 354	4 267
7790 Andre kostnader	0	896
<b>Sum</b>	<b>25 708</b>	<b>12 827</b>

### Note 6 - 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	68 790	68 790
<b>Sum</b>	<b>68 790</b>	<b>68 790</b>



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note

#### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	528 080	528 080
<b>Sum</b>	<b>528 080</b>	<b>528 080</b>

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

#### Note 8 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	687 902
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	687 902
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	280 893
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	407 009
Årets avskrivninger :	68 790
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 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 389 217	1 188 047
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 389 217	1 188 047
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 389 217	1 188 047
Anskaffelsesår :	1980	1980
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 820 629	2 819 219
<b>Sum</b>	<b>2 820 629</b>	<b>2 819 219</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.



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	100
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>100</b>

### Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	8 600	8 600
2070 Akkumulert resultat	-15 148 142	-16 239 674
<b>Sum</b>	<b>-15 139 542</b>	<b>-16 231 074</b>

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 Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Formål:	Garasjevedlikehold	Skifte av kledning	skift av vinduer og dører + råteskade
Lånenummer:	16364694567	12139314024	12131312944
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2015
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.12.2049	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	41 000 000	4 925 000
Lånesaldo 01.01:	0	36 350 000	3 551 075
Avdrag i perioden:	0	977 789	281 859
Opptak i perioden:	900 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	900 000	35 372 211	3 269 215
Saldo 5 år frem i tid:	624 679	30 442 585	1 799 623

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131312944	12	41 500	498 000
	41	40 513	1 661 033
	17	37 996	645 932
	16	29 016	464 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139314024	12	449 017	5 388 204
	41	438 343	17 972 063
	17	411 108	6 988 836
	16	313 944	5 023 104
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364694567	12	11 425	137 100
	41	11 153	457 273
	17	10 460	177 820
	16	7 988	127 808
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16364694567 har første avdrag 30.03.2022 med kr 13 252	12	11 425	56
	41	11 153	55
	17	10 460	51
	16	7 988	39

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



## Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

### Note

#### Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		9 159 700	9 159 700
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>9 159 700</b>	<b>9 159 700</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 15 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer		528 079	528 079
<b>Sum</b>		<b>528 079</b>	<b>528 079</b>

#### Note 16 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 541 427	39 901 075
Borettsinnskudd		9 159 700	9 159 700
<b>Sum</b>		<b>48 701 127</b>	<b>49 060 775</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 188 047	1 188 047
Bygninger, garasjer og boder		22 917 297	22 917 297
<b>Sum</b>		<b>24 105 345</b>	<b>24 105 345</b>

#### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2964 Interimskonto mellomregning		0	-35
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>-35</b>

#### Note 18 - Garasjedrift

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1522 Fordringer garasjer		311 386	0
2923 Garasjedrift		0	41 038
<b>Sum</b>		<b>-311 386</b>	<b>41 038</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.



Resultat og balanse med noter for Stridsklev Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklev Terrasse Borettslag**

Styreleder	Gunn-Hilde Brenne (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Istvan Sandor Stiller (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ellen-Marit Mostraum (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Hans Jørgen Rohde (sign.)	04.04.2022



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 Stridsklev Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklev Terrasse 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, 05.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 15055-AHKTU-405W-JOMT C-D121Y-NZLAJ



# 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

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15055-AHKTU-405W-JOMTC-D121Y-NZLAJ

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>



Styret ved Stridsklev Terrasse Borettslag

23.03.22

### Søknad om bruksendring av utebod til soverom

Ønsker å endre/utvide eksisterende rom og benytte meg areal som blir brukt til utebod.

Rommet kjem til å bli bygd i henhold til TEK 17.

Legger ved tegning.

Mvh

Karin Bråstøyl

Løvetannveien 41 C.





**Fra:** Borettslagets styre  
**Sendt:** 2022-01-26T15:01:04+01:00  
**Til:** [karin-sk@hotmail.com](mailto:karin-sk@hotmail.com), [geir.rune.lien@pbbl.no](mailto:geir.rune.lien@pbbl.no)  
**Kopi:** [stridsklevterrasse.borettslag@mittpbbl.no](mailto:stridsklevterrasse.borettslag@mittpbbl.no)  
**Emne:** SV: SV: ang endring av bruk av bod

Hei og tusen takk for raskt svar - jeg informerer beboer.

Mvh Gunn-Hilde Brenne  
Leder  
Styret i Stridsklev Terrasse Borettslag

**Fra:** [Geir.Rune.Lien@pbbl.no](mailto:Geir.Rune.Lien@pbbl.no)  
**Sendt:** 2022-01-24T15:46:39+01:00  
**Til:** [stridsklevterrasse.borettslag@mittpbbl.no](mailto:stridsklevterrasse.borettslag@mittpbbl.no)  
**Kopi:**  
**Emne:** SV: ang endring av bruk av bod

Hei

- Vindu for rømning skal ha fri bredde på 50cm, høyde minst 60cm, men bredde + høyde må være minst 150cm. Det kan ikke være mer enn 1 meter opp til vinduet fra gulv.
- Det må være dampsperre i vegger, og viktigst himling. Det må sikres at det er kaldt og ventilert loft over isolasjon i himling. For å unngå råte i yttertak, som vi har sett noen tilfeller av der.
- Bruksendring krever at det byggesøkes kommunen.
- Det må også foreligge 2/3 dels generalforsamlingsvedtak, som ofte kommunen krever kopi av i søknad. Siden fordelingsnøkkelen i borettslaget som regel er regulert etter boareal så åpner borettslagsloven for at fordelingsnøkkelen kan endres i et slikt generalforsamlingsvedtak. Slik at husleien blir høyere for f.eks. en 5-roms enn 4-roms leilighet. Eiendomsskatt, forsikring, vann- og avløpsavgifter, etc. reguleres gjerne også etter boareal.

Er usikker på om det utløser noen særskilte brannkrav. Det vil jo ta utgangspunkt i brannkonsept fra byggeår, men det bør vel gjøres en vurdering inn i søknad til kommunen. Bør kanskje være ekstra oppmerksom på dette med om vinduer fra ulike brannceller får for liten avstand.

Styret bør uansett komme med punkter hvor søker tar ansvar for at alt blir riktig og må utbedre alt som blir galt. Det kan dere legge inn vedtaksforslag til generalforsamlingen når saken skal behandles der.

Med vennlig hilsen



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 Stridsklev Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklev Terrasse 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, 05.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 15055-AHKTU-405W-JOMI C-D121Y-NZLAJ



# 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

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15055-AHKTU-405W-JOMTC-D121Y-NZLAJ

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>