



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 192 091	5 824 332
Sum inntekter		6 192 091	5 824 332
Kostnader			
Lønnskostnad	2	181 419	193 970
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	3 104 870	2 794 307
Sum kostnader		3 286 287	2 988 277
Driftsresultat		2 905 804	2 836 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		162 984	37 146
Sum finansinntekter		162 984	37 146
Annen finanskostnad		1 772 051	997 065
Sum finanskostnader		1 772 051	997 065
Netto finans		-1 609 068	-959 919
Ordinært resultat før skattekostnad		1 296 735	1 876 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 296 735	1 876 136
Årsresultat		1 296 736	1 876 136
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 296 736	1 876 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 16	24 374 772	24 443 562
Maskiner og anlegg	9	117 708	0
Sum varige driftsmidler		24 492 481	24 443 563
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	3 835 545	3 262 385
Andre fordringer		805 595	850 004
Sum finansielle anleggsmidler		4 641 139	4 112 389
Sum anleggsmidler		29 133 621	28 555 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	18	604 911	631 375
Sum fordringer		604 910	631 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 920 858	6 007 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 920 858	6 007 960
Sum omløpsmidler		6 525 768	6 639 334
SUM EIENDELER		35 659 389	35 195 286

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-11 975 269	-13 272 005
Sum opptjent egenkapital		-11 975 269	-13 272 005
Sum egenkapital		-11 966 669	-13 263 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	37 447 311	38 376 477
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	9 687 779	9 687 779
Sum annen langsiktig gjeld		47 135 090	48 064 256
Sum langsiktig gjeld		47 135 090	48 064 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		473 943	380 413
Annen kortsiktig gjeld	17	17 026	14 022
Sum kortsiktig gjeld		490 969	394 435
Sum gjeld		47 626 058	48 458 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 659 389	35 195 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406684

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 952 978 365
STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 192 091	5 824 332
Sum inntekter		6 192 091	5 824 332
Kostnader			
Lønnskostnad	2	181 419	193 970
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	3 104 870	2 794 307
Sum kostnader		3 286 287	2 988 277
Driftsresultat		2 905 804	2 836 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		162 984	37 146
Sum finansinntekter		162 984	37 146
Annen finanskostnad		1 772 051	997 065
Sum finanskostnader		1 772 051	997 065
Netto finans		-1 609 068	-959 919
Ordinært resultat før skattekostnad		1 296 735	1 876 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 296 735	1 876 136
Årsresultat		1 296 736	1 876 136
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 296 736	1 876 136



Organisasjonsnr: 952 978 365
STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8,10,16 24 374 772 24 443 562			
Maskiner og anlegg 9 117 708 0			
Sum varige driftsmidler 24 492 481 24 443 563			
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner 11 3 835 545 3 262 385			
Andre fordringer 805 595 850 004			
Sum finansielle anleggsmidler 4 641 139 4 112 389			
Sum anleggsmidler 29 133 621 28 555 952			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer 18 604 911 631 375			
Sum fordringer 604 910 631 374			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 920 858 6 007 960			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 920 858 6 007 960			
Sum omløpsmidler 6 525 768 6 639 334			
SUM EIENDELER 35 659 389 35 195 286			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 12 8 600 8 600			
Sum innskutt egenkapital 8 600 8 600			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 12 -11 975 269 -13 272 005			
Sum opptjent egenkapital -11 975 269 -13 272 005			



Sum egenkapital		-11 966 669	-13 263 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	37 447 311	38 376 477
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	9 687 779	9 687 779
Sum annen langsiktig gjeld		47 135 090	48 064 256
Sum langsiktig gjeld		47 135 090	48 064 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		473 943	380 413
Annen kortsiktig gjeld	17	17 026	14 022
Sum kortsiktig gjeld		490 969	394 435
Sum gjeld		47 626 058	48 458 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 659 389	35 195 286



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



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 2023, 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 2023 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, 04.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Permeo document key: 7ENIP-SE4VO-P1DD2-2JCN5-PY4ZA-6ZZ30



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 11:26:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ENIP-SE4VO-PTDD2-2JCN5-PY4ZA-6Z23O

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/validator>



Disponible midler for Stridsklev Terrasse Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	6 244 899	5 856 682
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 296 736	1 876 136
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	76 082	68 790
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-125 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-929 166	-1 164 950
Endring langsiktig fordringer	44 409	49 996
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-573 160	-441 756
C: Årets endring disponible midler	-210 099	388 217
D: Disponible midler 31.12.	6 034 800	6 244 899
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	6 011 831	6 244 551



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 008 860	3 199 332	2 647 600	3 183 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		494 328	454 080	494 500	527 800
Innkrevde felleskostnader renter		1 730 532	1 012 932	1 730 800	2 181 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		932 280	1 138 644	932 100	817 300
Leieinntekt lokaler		0	420	0	0
Andre inntekter		26 091	18 924	8 300	8 300
Sum inntekter		6 192 091	5 824 332	5 813 300	6 717 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	12 317	9 297	9 800	15 000
Styrehonorar	2	159 000	170 000	170 000	170 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		22 419	23 970	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		200 088	192 414	200 100	209 100
Teknisk forvaltningsavtale		50 310	44 531	46 300	52 600
Medlemskontigent		17 198	17 198	17 200	17 200
Kontigent NBBL		10 320	9 804	10 300	10 300
Sikringsfond felleskostnader		10 836	10 320	10 900	10 900
Div. tjenester		913	913	0	0
Andre tjenester	3	39 438	3 594	0	0
Brøyting - strøing		188 950	138 197	100 000	156 000
Plenklipp		104 613	82 316	86 500	110 900
Vedlikehold	4	274 464	208 247	860 000	264 500
Serviceavtaler		0	44 906	0	0
Kabel-tv		496 981	458 325	494 500	527 800
Forsikring		266 217	253 537	274 000	287 600
Kommunale avgifter		1 322 000	1 226 536	1 500 000	1 400 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 120	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		5 160	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		466	376	0	0
Drift maskiner		0	994	0	0
Andre driftskostnader	5	24 518	17 542	729 000	400 000
Bespisning styret (restaurant)		3 500	0	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	4 350	0	0
Bomiljø		499	0	0	0
Avskrivninger	6	76 082	68 790	68 800	76 100
Sum driftskostnader		3 286 287	2 988 277	4 601 400	3 732 000
Driftsresultat		2 905 804	2 836 055	1 211 900	2 985 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		162 984	37 146	5 000	50 000
Rentekostnad		1 772 051	997 065	1 730 800	2 181 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 609 068	-959 919	-1 725 800	-2 131 200
Årsresultat		1 296 736	1 876 136	-513 900	854 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 296 736	1 876 136	0	0
Sum overføringer		1 296 736	1 876 136	0	0

Stridsklev Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	22 389 217	22 389 217
Tomter	10, 16	1 188 047	1 188 047
Garasjer	7, 16	528 080	528 080
Fellesanlegg	8	269 428	338 218
Andre driftsmidler	9	117 708	0
Sum varige driftsmidler		24 492 481	24 443 563
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	3 835 545	3 262 385
Langsiktige fordringer		805 595	850 004
Sum finansielle anleggsmidler		4 641 139	4 112 389
Sum anleggsmidler		29 133 621	28 555 952
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 969	348
Andre leierestanser		1 144	449
Fordringer garasjer	18	155 653	245 909
Periodisert kostnad		425 145	384 669
Sum fordringer		604 910	631 374
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		5 920 858	6 007 960
Sum bankinnskudd og liknende		5 920 858	6 007 960
Sum omløpsmidler		6 525 768	6 639 334
SUM EIENDELER		35 659 389	35 195 286

Stridsklev Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	8 600	8 600
Oppjent egenkapital	12	-11 975 269	-13 272 005
Sum egenkapital		-11 966 669	-13 263 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	37 447 311	38 376 477
Borettsinnskudd	14, 16	9 159 700	9 159 700
Garasje innskudd	15	528 079	528 079
Sum langsiktig gjeld		47 135 090	48 064 256
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 050	11 926
Andre forskuddsbetalte leier		400	375
Gjeld mellomregning		-42	8
Leverandørgjeld		473 943	380 413
Påløpne renter		16 715	8 019
Annen kortsiktig gjeld	17	-7 097	-6 306
Sum kortsiktig gjeld		490 969	394 435
Sum gjeld		47 626 058	48 458 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 659 389	35 195 286

Porsgrunn 31.12.2023
Stridsklev Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rune Andersen
Leder

Lene Donald
Styremedlem

Istvan Sandor Stiller
Styremedlem

Carl Magne Isaksen
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 regnskapskikk.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	12 317	9 297
Sum	12 317	9 297

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	159 000	170 000
Sum	159 000	170 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	39 438	3 594
Sum	39 438	3 594

Stridsklev Terrasse Borettslag



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	175 510	50 509
6602 Vedlikehold VVS	54 104	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	600	12 106
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 000	55 113
6605 Vedlikehold lekeplass	4 250	90 519
6630 Egenandel skader	30 000	0
Sum	274 464	208 247

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	10 908	10 267
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 952	4 685
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	4 021	596
7790 Andre kostnader	688	120
Sum	24 518	17 542

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	76 082	68 790
Sum	76 082	68 790



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	528 080	528 080
Sum	16	528 080

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:	418 473
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	269 428
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 - Andre driftsmidler

	Ei-bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	125 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 292
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	117 708
Årets avskrivninger :	7 292
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	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.



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note 10 - 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 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 835 545	3 262 385
Sum	3 835 545	3 262 385

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 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	8 600	8 600
2070 Akkumulert resultat	-11 975 269	-13 272 005
Sum	-11 966 669	-13 263 405

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:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.12.2049	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	41 000 000	4 925 000
Lånesaldo 01.01:	850 004	34 528 567	2 997 907
Avdrag i perioden:	44 409	630 763	253 994
Lånesaldo 31.12:	805 595	33 897 804	2 743 912
Saldo 5 år frem i tid:	557 591	30 637 552	1 294 041

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131312944	12	34 831	417 972
	41	34 003	1 394 123
	17	31 891	542 147
	16	24 353	389 648
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139314024	12	430 301	5 163 612
	41	420 072	17 222 952
	17	393 972	6 697 524
	16	300 858	4 813 728
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364694567	12	10 226	122 712
	41	9 983	409 303
	17	9 363	159 171
	16	7 150	114 400

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

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		9 159 700	9 159 700
Sum	16	9 159 700	9 159 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	528 079	528 079
Sum	528 079	528 079

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	37 447 311	38 376 477
Borettsinnskudd	9 159 700	9 159 700
Sum	46 607 011	47 536 177

Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-7 097	-6 306
Sum	-7 097	-6 306

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1522 Fordringer garasjer	155 653	245 909
Sum	-155 653	-245 909

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	Rune Andersen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Carl Magne Isaksen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Lene Donald (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Istvan Sandor Stiller (sign.)	03.04.2024