



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVLUNDEN 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: Magnus Lilledrange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 207 236	4 073 294
Sum inntekter		4 207 236	4 073 294
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	154 038	164 891
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 252 823	2 533 721
Sum kostnader		3 406 860	2 698 612
Driftsresultat		800 376	1 374 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 349	4 978
Sum finansinntekter		2 349	4 978
Annen finanskostnad		178 640	248 640
Sum finanskostnader		178 640	248 640
Netto finans		-176 291	-243 662
Ordinært resultat før skattekostnad		624 084	1 131 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		624 084	1 131 020
Årsresultat		624 085	1 131 019
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		624 085	1 131 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 1,18	13 572 646	13 607 646
Maskiner og anlegg	10	194 543	222 823
Sum varige driftsmidler		13 767 189	13 830 468
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	1 826 549	1 625 658
Sum finansielle anleggsmidler		1 826 549	1 625 658
Sum anleggsmidler		15 593 738	15 456 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	442 306	408 338
Sum fordringer		442 307	408 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 004	1 217 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 004	1 217 381
Sum omløpsmidler		1 568 310	1 625 720
SUM EIENDELER		17 162 048	17 081 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	14	7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 430 583	806 498
Sum opptjent egenkapital		1 430 583	806 498
Sum egenkapital	14	1 438 183	814 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	11 490 543	12 135 334
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18	3 509 650	3 509 650
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 193	15 644 984
Sum langsiktig gjeld		15 000 193	15 644 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		453 786	403 047
Skyldige offentlige avgifter		514	5 370
Annen kortsiktig gjeld	19,20	269 370	214 348
Sum kortsiktig gjeld		723 672	622 765
Sum gjeld		15 723 865	16 267 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 162 048	17 081 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251924

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVLUNDEN 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: Magnus Lilledrange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 951 756 784
STRIDSKLEVLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 207 236	4 073 294
Sum inntekter		4 207 236	4 073 294
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	154 038	164 891
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 252 823	2 533 721
Sum kostnader		3 406 860	2 698 612
Driftsresultat		800 376	1 374 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 349	4 978
Sum finansinntekter		2 349	4 978
Annen finanskostnad		178 640	248 640
Sum finanskostnader		178 640	248 640
Netto finans		-176 291	-243 662
Ordinært resultat før skattekostnad			
		624 084	1 131 020
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		624 084	1 131 020
Årsresultat		624 085	1 131 019
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		624 085	1 131 019



Organisasjonsnr: 951 756 784
STRIDSKLEVLUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 11,	13 572 646	13 607 646
Maskiner og anlegg	10	194 543	222 823
Sum varige driftsmidler		13 767 189	13 830 468

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	1 826 549	1 625 658
Sum finansielle anleggsmidler		1 826 549	1 625 658

Sum anleggsmidler		15 593 738	15 456 127
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	442 306	408 338
Sum fordringer		442 307	408 339

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 004	1 217 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 004	1 217 381

Sum omløpsmidler		1 568 310	1 625 720
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 162 048	17 081 846
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	1 430 583	806 498
Sum opptjent egenkapital		1 430 583	806 498

Sum egenkapital	14	1 438 183	814 098
------------------------	-----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	11 490 543	12 135 334
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18	3 509 650	3 509 650
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 193	15 644 984
Sum langsiktig gjeld		15 000 193	15 644 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		453 786	403 047
Skyldige offentlige avgifter		514	5 370
Annen kortsiktig gjeld	19,20	269 370	214 348
Sum kortsiktig gjeld		723 672	622 765
Sum gjeld		15 723 865	16 267 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 162 048	17 081 846



Organisasjonsnr: 951 756 784
STRIDSKLEVLUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Stridsklevlunden 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.	1 002 955	977 730
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	624 085	1 131 019
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	63 279	48 696
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-350 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-644 791	-602 053
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-200 890	-202 437
C: Årets endring disponible midler	-158 317	25 225
D: Disponible midler 31.12.	844 638	1 002 955
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	830 754	991 904



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 316 080	3 104 160	3 316 100	3 483 700
Innkrevde felleskostnader renter		210 288	389 280	210 000	248 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		639 984	547 296	640 000	662 100
Andre inntekter		26 884	0	0	0
Salgsinntekter		14 000	32 558	28 000	28 000
Sum inntekter		4 207 236	4 073 294	4 194 100	4 422 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 065	7 828	8 100	8 300
Styrehonorar	2	123 000	126 750	126 750	126 750
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		19 035	15 786	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		166 314	161 454	166 300	171 300
Teknisk forvaltningsavtale		38 213	37 118	38 300	39 400
Medlemskontigent		15 198	15 198	15 700	15 200
Kontigent NBBL		8 208	7 980	8 400	8 500
Sikringsfond felleskostnader		8 208	7 752	8 000	8 500
Brøyting - strøing		36 636	14 000	60 000	60 000
Plenklipp		83 750	83 750	130 000	130 000
Andre lønnskostnader	3	12 003	22 355	70 000	70 000
Vedlikehold	4	943 404	184 791	760 000	760 000
Serviceavtaler		16 317	15 967	20 000	13 500
Kabel-tv		454 852	422 679	450 000	482 200
Forsikring		170 395	178 381	197 600	198 000
Kommunale avgifter		1 084 681	1 224 235	1 223 700	1 225 000
Energi, strøm		92 385	75 139	98 000	110 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	913	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 020	7 739	15 000	15 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 775	2 784	2 900	3 200
Andre driftskostnader	5	44 555	31 971	45 000	45 200
Bespisning styret (restaurant)		3 560	0	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 232	438	0	0
Bomiljø		7 776	4 908	8 000	9 000
Avskrivninger	6	63 279	48 696	48 700	48 700
Sum driftskostnader		3 406 860	2 698 612	3 524 450	3 571 750
Driftsresultat		800 376	1 374 682	669 650	850 350
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 349	4 978	8 000	1 500
Rentekostnad		178 640	248 640	210 000	248 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-176 291	-243 662	-202 000	-246 800
Arsresultat		624 085	1 131 019	467 650	603 550
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		624 085	1 131 019	0	0
Sum overføringer		624 085	1 131 019	0	0

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	12 461 940	12 461 940
Tomter	11, 18	457 134	457 134
Garasjer	7, 18	313 650	313 650
Innløste garasjer	8, 18	45 339	45 339
Fellesanlegg	9	294 583	329 583
Andre driftsmidler	10	194 543	222 823
Sum varige driftsmidler		13 767 189	13 830 468
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 826 549	1 625 658
Sum finansielle anleggsmidler		1 826 549	1 625 658
Sum anleggsmidler		15 593 738	15 456 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 884	11 051
Andre leierestanser		350	140
Andre fordringer	13	50	25
Periodisert kostnad		428 022	397 122
Sum fordringer		442 307	408 339
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 126 004	1 217 381
Sum bankinnskudd og liknende		1 126 004	1 217 381
Sum omløpsmidler		1 568 310	1 625 720
SUM EIENDELER		17 162 048	17 081 846

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	7 600	7 600
Opptjent egenkapital	14	1 430 583	806 498
Sum egenkapital	14	1 438 183	814 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	11 490 543	12 135 334
Borettsinnskudd	16, 18	3 196 000	3 196 000
Garasje innskudd	17	313 650	313 650
Sum langsiktig gjeld		15 000 193	15 644 984
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35	8 980
Leverandørgjeld		453 786	403 047
Skyldig off. myndigheter		514	5 370
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 263
Påløpne renter		1 070	758
Annen kortsiktig gjeld	19	1 876	0
Garasje drift 1	20	266 389	203 347
Sum kortsiktig gjeld		723 672	622 765
Sum gjeld		15 723 865	16 267 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 162 048	17 081 846

Porsgrunn 31.12.21
Stridsklevlunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kai Richter
Leder

Kjerstin Risinggård Halvorsen
Styremedlem

Roger Kristensen
Styremedlem

Petter Harald Juul
Styremedlem

Odd Martin Sørheim
Styremedlem

Stridsklevlunden Borettslag



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

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	8 065	7 828
Sum	8 065	7 828

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	123 000	126 750
Sum	123 000	126 750

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	10 800	20 075
5150 Opptjente feriepenger	1 203	2 280
Sum	12 003	22 355

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	766 645	111 922
6602 Vedlikehold VVS	4 818	27 941
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 135	4 750
6604 Vedlikehold uteanlegg	133 033	28 095
6605 Vedlikehold lekeplass	0	2 083
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 440	0
6620 Vedlikehold utstyr	2 332	0
6630 Egenandel skader	20 000	10 000
Sum	943 404	184 791

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	385	981
6462 Containerleie, søppeltømming	34 520	22 844
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 476	3 476
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 662	3 373
7790 Andre kostnader	996	0
Sum	44 555	31 971

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	63 279	48 696
Sum	63 279	48 696



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	313 650	313 650
Sum	18	313 650

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

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	45 339	45 339
Sum	18	45 339

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 902	350 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 902	350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	94 902	55 417
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	294 583
Årets avskrivninger :	0	35 000
Anskaffelsesår :	2005	2020
Antatt levetid i år :	10	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 10 - Andre driftsmidler

	Garasjer	Rastebenk	Ladeanlegg EI-bil	Elbillader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	313 650	15 738	223 125	43 933
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	313 650	15 738	223 125	43 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 950	72 515	8 786
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	313 650	8 787	150 610	35 147
Årets avskrivninger :	0	1 574	22 312	4 393
Anskaffelsesår :	2011	2017	2018	2019
Antatt levetid i år :		10	10	10

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

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



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 461 940	457 134
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 461 940	457 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 461 940	457 134
Anskaffelsesår :	1976	1976
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 826 549	1 625 658
Sum	1 826 549	1 625 658

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 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	50	25
Sum	50	25



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	7 600	7 600
2052 Annen egenkapital	-148 509	-148 509
2070 Akkumulert resultat	1 579 092	955 006
Sum	1 438 183	814 098

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947048060
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	12 593 214
Lånesaldo 01.01:	12 135 334
Avdrag i perioden:	644 791
Lånesaldo 31.12:	11 490 543
Saldo 5 år frem i tid:	8 216 420

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048060	44	154 291	6 788 804
	32	146 930	4 701 760

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 196 000	3 196 000
Sum	18	3 196 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	313 650	313 650
Sum	313 650	313 650



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 490 543	12 135 334
Borettsinnskudd	3 196 000	3 196 000
Sum	14 686 543	15 331 334
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	457 134	457 134
Bygninger, garasjer og boder	12 820 929	12 820 929
Sum	13 278 063	13 278 063

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 876	0
Sum	1 876	0

Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	266 389	203 347
Sum	266 389	203 347

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 Stridsklevlunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevlunden Borettslag

Styreleder	Kai Richter (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Odd Martin Sørheim (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Kjerstin Risinggård Halvorsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Petter Harald Juul (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Roger Kristensen (sign.)	01.03.2022



Styret i Stridsklevlunden Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Stridsklev Ungdomsskole - Auditoriet

Torsdag 07.04.2022 kl.18:00

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 til vedtak: Styreleder: Kai Richter kr 55.000,-

Sekretær: Kjerstin Halvorsen kr 25.000,-

Styremedlem: Roger Kristensen kr 20.000,-

Styremedlem: Odd Martin Sørheim kr 16.000,-

Styremedlem: Petter Juul kr 16.000,-

Varamedlem: kr 850,-

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite



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

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 Stridsklevlunden Borettslag for 2021

Generell informasjon

Stridsklevlunden 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, Kai Richter, Vierv. 8 - **På valg**
Styremedlem, Petter Harald Juul, Vierv. 23
Styremedlem, Odd Martin Sørheim, Vierv. 25 D
Styremedlem, Roger Kristensen, Vierv. 12 D - **På valg**
Styremedlem, Kjerstin Risinggård Halvorsen, Soleiev. 7 C
Varamedlem, Merethe Karlsen, Viervegen 24 - **På valg**
Varamedlem, Line Aaby Nystrand, Soleievegen 5 E - **På valg**
Varamedlem, Hilde Bråthen-Johnsen, Viervegen 8 F - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 4 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 12 styremøter, hvor 31 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Planlegging av takrengjøring samt vegger. Dreneringsarbeid rundt rekkehus. Maling av oppganger 4 mannsboliger.

Fremtidsplaner

Rengjøring av tak og vegger 4 mannsboliger samt et par rekkehus. I tillegg miljøstasjoner og boder ved 4 mannsboliger. Dreneringsarbeid rundt Soleievegen 5. Planlegge rengjøring av avløpsledninger.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Stridsklevlunden 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.	1 002 955	977 730
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	624 085	1 131 019
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	63 279	48 696
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-350 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-644 791	-602 053
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-200 890	-202 437
C: Årets endring disponible midler	-158 317	25 225
D: Disponible midler 31.12.	844 638	1 002 955
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	830 754	991 904



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 316 080	3 104 160	3 316 100	3 483 700
Innkrevde felleskostnader renter		210 288	389 280	210 000	248 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		639 984	547 296	640 000	662 100
Andre inntekter		26 884	0	0	0
Salgsinntekter		14 000	32 558	28 000	28 000
Sum inntekter		4 207 236	4 073 294	4 194 100	4 422 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 065	7 828	8 100	8 300
Styrehonorar	2	123 000	126 750	126 750	126 750
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		19 035	15 786	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		166 314	161 454	166 300	171 300
Teknisk forvaltningsavtale		38 213	37 118	38 300	39 400
Medlemskontigent		15 198	15 198	15 700	15 200
Kontigent NBBL		8 208	7 980	8 400	8 500
Sikringsfond felleskostnader		8 208	7 752	8 000	8 500
Brøyting - strøing		36 636	14 000	60 000	60 000
Plenklipp		83 750	83 750	130 000	130 000
Andre lønnskostnader	3	12 003	22 355	70 000	70 000
Vedlikehold	4	943 404	184 791	760 000	760 000
Serviceavtaler		16 317	15 967	20 000	13 500
Kabel-tv		454 852	422 679	450 000	482 200
Forsikring		170 395	178 381	197 600	198 000
Kommunale avgifter		1 084 681	1 224 235	1 223 700	1 225 000
Energi, strøm		92 385	75 139	98 000	110 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	913	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 020	7 739	15 000	15 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 775	2 784	2 900	3 200
Andre driftskostnader	5	44 555	31 971	45 000	45 200
Bespisning styret (restaurant)		3 560	0	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 232	438	0	0
Bomiljø		7 776	4 908	8 000	9 000
Avskrivninger	6	63 279	48 696	48 700	48 700
Sum driftskostnader		3 406 860	2 698 612	3 524 450	3 571 750
Driftsresultat		800 376	1 374 682	669 650	850 350
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 349	4 978	8 000	1 500
Rentekostnad		178 640	248 640	210 000	248 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-176 291	-243 662	-202 000	-246 800
Arsresultat		624 085	1 131 019	467 650	603 550
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		624 085	1 131 019	0	0
Sum overføringer		624 085	1 131 019	0	0

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	12 461 940	12 461 940
Tomter	11, 18	457 134	457 134
Garasjer	7, 18	313 650	313 650
Innløste garasjer	8, 18	45 339	45 339
Fellesanlegg	9	294 583	329 583
Andre driftsmidler	10	194 543	222 823
Sum varige driftsmidler		13 767 189	13 830 468
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 826 549	1 625 658
Sum finansielle anleggsmidler		1 826 549	1 625 658
Sum anleggsmidler		15 593 738	15 456 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 884	11 051
Andre leierestanser		350	140
Andre fordringer	13	50	25
Periodisert kostnad		428 022	397 122
Sum fordringer		442 307	408 339
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 126 004	1 217 381
Sum bankinnskudd og liknende		1 126 004	1 217 381
Sum omløpsmidler		1 568 310	1 625 720
SUM EIENDELER		17 162 048	17 081 846

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	7 600	7 600
Opptjent egenkapital	14	1 430 583	806 498
Sum egenkapital	14	1 438 183	814 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	11 490 543	12 135 334
Borettsinnskudd	16, 18	3 196 000	3 196 000
Garasje innskudd	17	313 650	313 650
Sum langsiktig gjeld		15 000 193	15 644 984
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35	8 980
Leverandørgjeld		453 786	403 047
Skyldig off. myndigheter		514	5 370
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 263
Påløpne renter		1 070	758
Annen kortsiktig gjeld	19	1 876	0
Garasje drift 1	20	266 389	203 347
Sum kortsiktig gjeld		723 672	622 765
Sum gjeld		15 723 865	16 267 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 162 048	17 081 846

Porsgrunn 31.12.21
Stridsklevlunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kai Richter
Leder

Kjerstin Risinggård Halvorsen
Styremedlem

Roger Kristensen
Styremedlem

Petter Harald Juul
Styremedlem

Odd Martin Sørheim
Styremedlem

Stridsklevlunden Borettslag



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

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	8 065	7 828
Sum	8 065	7 828

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	123 000	126 750
Sum	123 000	126 750

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevlunden Borettslag



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	10 800	20 075
5150 Opptjente feriepenger	1 203	2 280
Sum	12 003	22 355

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	766 645	111 922
6602 Vedlikehold VVS	4 818	27 941
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 135	4 750
6604 Vedlikehold uteanlegg	133 033	28 095
6605 Vedlikehold lekeplass	0	2 083
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 440	0
6620 Vedlikehold utstyr	2 332	0
6630 Egenandel skader	20 000	10 000
Sum	943 404	184 791

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	385	981
6462 Containerleie, søppeltømming	34 520	22 844
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 476	3 476
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 662	3 373
7790 Andre kostnader	996	0
Sum	44 555	31 971

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	63 279	48 696
Sum	63 279	48 696



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	313 650	313 650
Sum	18	313 650

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

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	45 339	45 339
Sum	18	45 339

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 902	350 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 902	350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	94 902	55 417
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	294 583
Årets avskrivninger :	0	35 000
Anskaffelsesår :	2005	2020
Antatt levetid i år :	10	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 10 - Andre driftsmidler

	Garasjer	Rastebenk	Ladeanlegg	El-bil	Elbillader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	313 650	15 738	223 125		43 933
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	313 650	15 738	223 125		43 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 950	72 515		8 786
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	313 650	8 787	150 610		35 147
Årets avskrivninger :	0	1 574	22 312		4 393
Anskaffelsesår :	2011	2017	2018		2019
Antatt levetid i år :		10	10		10

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

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



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 461 940	457 134
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 461 940	457 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 461 940	457 134
Anskaffelsesår :	1976	1976
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 826 549	1 625 658
Sum	1 826 549	1 625 658

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 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	50	25
Sum	50	25



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	7 600	7 600
2052 Annen egenkapital	-148 509	-148 509
2070 Akkumulert resultat	1 579 092	955 006
Sum	1 438 183	814 098

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947048060
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	12 593 214
Lånesaldo 01.01:	12 135 334
Avdrag i perioden:	644 791
Lånesaldo 31.12:	11 490 543
Saldo 5 år frem i tid:	8 216 420

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048060	44	154 291	6 788 804
	32	146 930	4 701 760

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 196 000	3 196 000
Sum	18	3 196 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	313 650	313 650
Sum	313 650	313 650



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 490 543	12 135 334
Borettsinnskudd	3 196 000	3 196 000
Sum	14 686 543	15 331 334
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	457 134	457 134
Bygninger, garasjer og boder	12 820 929	12 820 929
Sum	13 278 063	13 278 063

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 876	0
Sum	1 876	0

Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	266 389	203 347
Sum	266 389	203 347

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 Stridsklevlunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevlunden Borettslag

Styreleder	Kai Richter (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Odd Martin Sørheim (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Kjerstin Risinggård Halvorsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Petter Harald Juul (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Roger Kristensen (sign.)	01.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevlunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevlunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F3ALD-G5OWB-7OPE1-5EJEG-KL50Y-TYAG7



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo DokumentInnøktet.F3ALD-G5OWB-7OPEI-5EJEG-KL50Y-TYAG7

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>



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 Stridsklevlunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevlunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F3ALD-G5OWB-7OPE1-5EJEG-KL50Y-TYAG7



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo DokumentInnøktet.F3ALD-G5OWB-7OPEI-5EJEG-KL50Y-TYAG7

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>