



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell Ole Glittum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 245 443	3 155 394
Sum inntekter		3 245 443	3 155 394
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	125 966	136 235
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 666 532	2 333 563
Sum kostnader		1 792 498	2 469 798
Driftsresultat		1 452 945	685 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 318	8 197
Sum finansinntekter		15 318	8 197
Annen finanskostnad		311 960	221 510
Sum finanskostnader		311 960	221 510
Netto finans		-296 642	-213 313
Ordinært resultat før skattekostnad		1 156 303	472 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 303	472 283
Årsresultat		1 156 303	472 283
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 156 303	472 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 1,18	12 682 335	12 127 810
Maskiner og anlegg	10	208 263	735 377
Sum varige driftsmidler		12 890 598	12 863 187
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	1 576 609	2 019 546
Sum finansielle anleggsmidler		1 576 609	2 019 546
Sum anleggsmidler		14 467 207	14 882 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	181 980	192 419
Sum fordringer		181 980	192 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 315 879	1 944 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 315 879	1 944 840
Sum omløpsmidler		2 497 859	2 137 259
SUM EIENDELER		16 965 066	17 019 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 335 238	1 178 935
Sum opptjent egenkapital		2 335 238	1 178 935
Sum egenkapital	14	2 340 638	1 184 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	11 097 310	12 276 856
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18	3 152 680	3 152 680
Sum annen langsiktig gjeld		14 249 990	15 429 536
Sum langsiktig gjeld		14 249 990	15 429 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 305	182 885
Skyldige offentlige avgifter		0	-792
Annen kortsiktig gjeld	19,20	173 133	224 027
Sum kortsiktig gjeld		374 438	406 120
Sum gjeld		14 624 428	15 835 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 965 066	17 019 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536731

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell Ole Glittum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 952 978 721
STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 245 443	3 155 394
Sum inntekter		3 245 443	3 155 394
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	125 966	136 235
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 666 532	2 333 563
Sum kostnader		1 792 498	2 469 798
Driftsresultat		1 452 945	685 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 318	8 197
Sum finansinntekter		15 318	8 197
Annen finanskostnad		311 960	221 510
Sum finanskostnader		311 960	221 510
Netto finans		-296 642	-213 313
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 303	472 283
Årsresultat		1 156 303	472 283
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 156 303	472 283



Organisasjonsnr: 952 978 721
STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 11,	12 682 335	12 127 810
Maskiner og anlegg	10	208 263	735 377
Sum varige driftsmidler		12 890 598	12 863 187

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	1 576 609	2 019 546
Sum finansielle anleggsmidler		1 576 609	2 019 546

Sum anleggsmidler		14 467 207	14 882 732
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	181 980	192 419
Sum fordringer		181 980	192 419

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 315 879	1 944 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 315 879	1 944 840

Sum omløpsmidler		2 497 859	2 137 259
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 965 066	17 019 992
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	2 335 238	1 178 935
Sum opptjent egenkapital		2 335 238	1 178 935

Sum egenkapital	14	2 340 638	1 184 335
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	11 097 310	12 276 856
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18	3 152 680	3 152 680
Sum annen langsiktig gjeld		14 249 990	15 429 536
Sum langsiktig gjeld		14 249 990	15 429 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 305	182 885
Skyldige offentlige avgifter		0	-792
Annen kortsiktig gjeld	19,20	173 133	224 027
Sum kortsiktig gjeld		374 438	406 120
Sum gjeld		14 624 428	15 835 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 965 066	17 019 992



Organisasjonsnr: 952 978 721
STRIDSKLEVJORDET 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 Stridsklevjordet Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 731 139	2 122 598
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 156 303	472 283
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	17 940	6 276
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-45 350	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 179 546	-626 068
Endring avsetning framtidig vedlikehold	442 936	-243 950
C: Årets endring disponible midler	392 283	-391 459
D: Disponible midler 31.12.	2 123 421	1 731 139
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 118 620	1 721 910

Stridsklevjordet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 203 848	2 203 848	2 203 500	2 493 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		21 000	54 000	54 000	0
Innkrevde felleskostnader renter		300 456	213 192	300 500	462 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		639 792	597 024	640 000	422 000
Leieinntekt garasjer		-6 840	0	0	0
Andre inntekter		48 816	62 330	43 100	62 000
Salgsinntekter		38 371	25 000	0	0
Sum inntekter		3 245 443	3 155 394	3 241 100	3 439 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 633	7 059	7 100	7 900
Styrehonorar	2	110 400	119 400	119 400	115 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		15 566	16 835	16 200	15 500
Forretningsførerhonorar		124 446	120 906	124 500	129 400
Medlemskontigent		10 799	10 799	11 500	10 800
Kontigent NBBL		6 156	5 832	6 100	6 400
Sikringsfond felleskostnader		6 480	5 832	5 900	6 700
Andre lønnskostnader	3	0	0	10 000	0
Brøyting - strøing		49 376	54 691	60 000	55 000
Plenklipp		42 128	52 063	60 000	50 000
Vedlikehold	4	89 547	677 938	661 000	570 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	103 901	0	0
Serviceavtaler		19 890	24 200	20 160	0
Kabel-tv		236 412	245 592	245 600	258 550
Forsikring		160 227	150 222	158 000	175 600
Kommunale avgifter		830 300	738 436	780 000	1 009 600
Energi, strøm		27 029	38 705	50 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	12 150	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	3 494	0	0
Andre driftskostnader	5	38 169	42 967	43 500	20 000
Utbetaling dugnad		0	32 500	54 000	0
Avskrivninger	6	17 940	6 276	5 300	5 300
Sum driftskostnader		1 792 498	2 469 798	2 438 260	2 485 750
Driftsresultat		1 452 945	685 596	802 840	953 250
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 318	8 197	0	0
Rentekostnad		311 960	221 510	300 500	502 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-296 642	-213 313	-300 500	-502 000
Årsresultat		1 156 303	472 283	502 340	451 250
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 156 303	472 283	0	0
Sum overføringer		1 156 303	472 283	0	0

Stridsklevjordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	11 465 372	11 465 372
Tomter	11, 18	268 258	268 258
Garasjer	8, 18	721 205	166 680
Innløste garasjer	9, 18	130 750	130 750
Parkeringsanlegg	7, 18	96 750	96 750
Andre driftsmidler	10	208 263	735 377
Sum varige driftsmidler		12 890 598	12 863 187
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 576 609	2 019 546
Sum finansielle anleggsmidler		1 576 609	2 019 546
Sum anleggsmidler		14 467 207	14 882 732
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 801	9 228
Andre leierestanser		0	570
Andre fordringer	13	52	104
Periodisert kostnad		177 127	182 517
Sum fordringer		181 980	192 419
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 315 879	1 944 840
Sum bankinnskudd og liknende		2 315 879	1 944 840
Sum omløpsmidler		2 497 859	2 137 259
SUM EIENDELER		16 965 066	17 019 992

Stridsklevjordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	14	2 335 238	1 178 935
Sum egenkapital	14	2 340 638	1 184 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	11 097 310	12 276 856
Borettsinnskudd	16, 18	3 006 000	3 006 000
Garasje innskudd	17	146 680	146 680
Sum langsiktig gjeld		14 249 990	15 429 536
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 981
Andre forskuddsbetalte leier		0	360
Leverandørgjeld		201 305	182 885
Skyldig off. myndigheter		0	-792
Påløpne renter		2 432	1 312
Annen kortsiktig gjeld	19	-1 178	-1 126
Garasje drift 1	20	171 879	170 300
Garasje drift 2	20	0	43 200
Sum kortsiktig gjeld		374 438	406 120
Sum gjeld		14 624 428	15 835 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 965 066	17 019 992

Porsgrunn 31.12.2022
Stridsklevjordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ole Glittum
Leder

Liv Pedersen
Styremedlem

Rita Marianne Thorstensen
Styremedlem

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	7 633	7 059
Sum	7 633	7 059

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	110 400	119 400
Sum	110 400	119 400

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

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 31.12.22 Pr 31.12.21

6601 Vedlikehold bygg	54 608	370 469
6602 Vedlikehold VVS	0	9 916
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	105 306
6604 Vedlikehold uteanlegg	34 939	192 247
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	103 901
Sum	89 547	781 839

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

Note 5 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

6462 Containerleie, søppeltømming	12 307	19 216
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 888	2 508
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 990	2 788
7790 Andre kostnader	16 462	16 940
Sum	38 169	42 967

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 31.12.22 Pr 31.12.21

6010 Avskrivninger	17 940	6 276
Sum	17 940	6 276

Note 7 - Parkeringsanlegg

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

1114 Parkeringsanlegg	96 750	96 750
Sum	18 96 750	96 750

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	166 680	166 680
1111 Carporter	554 525	0
Sum	721 205	166 680

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	130 750	130 750
Sum	130 750	130 750

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Snøfreser	redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	23 998	62 758
Årets tilgang :	174 950	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	174 950	23 998	62 758
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 663	23 998	17 781
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 287	0	44 977
Årets avskrivninger :	11 663	0	6 276
Anskaffelsesår :	2022	2014	2020
Antatt levetid i år :	10	5	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.

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 465 372	268 258
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 465 372	268 258
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 465 372	268 258
Anskaffelsesår :	1978	1978
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 576 609	2 019 546
Sum	1 576 609	2 019 546

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 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	52	104
Sum	52	104

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2070 Akkumulert resultat	2 335 238	1 178 935
Sum	2 340 638	1 184 335

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Lånenummer:	12134475194	12126530380	71778020593	12134475186
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013	2002	2017
Rentesats:	4.00 %	4.00 %	2.15 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	30.09.2033	24.03.2022	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	5 000 000	2 310 000	970 000
Lånesaldo 01.01:	7 476 530	3 233 320	715 142	851 864
Avdrag i perioden:	206 481	234 063	715 142	23 861
Lånesaldo 31.12:	7 270 049	2 999 257	0	828 004
Saldo 5 år frem i tid:	6 296 828	1 772 194	0	715 303

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126530380	18 36	59 301 53 662	1 067 418 1 931 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475186	36	23 000	828 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475194	18 36	143 742 130 075	2 587 356 4 682 700

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
Sum	18	3 006 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	146 680	146 680
Sum	146 680	146 680

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 097 310	12 276 856
Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
Sum	14 103 310	15 282 856

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	268 258	268 258
Bygninger, garasjer og boder	12 459 053	12 594 929
Sum	12 727 311	12 863 187

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2790 Utlegg tingretten	-1 178	-1 178
2966 Forskudd gebyr, PBBL	0	52
Sum	-1 178	-1 126

Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	171 879	170 300
2922 Carport leie	0	43 200
Sum	171 879	213 500

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 Stridsklevjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevjordet Borettslag

Styreleder	Kjell Ole Glittum (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Rita Marianne Thorstensen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Liv Pedersen (sign.)	16.03.2023



Styret i Stridsklevjordet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling 2023.

Torsdag 20.04.2023 kl.18:00
Stridsklev kirke, kjellerlokalet.

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

Godtgjørelse til styret for inneværende år fra april 2022 til april 2023.

Styreleder: 50 000,-

Styremedlem: 23 000,-

Varamedlem: 600,- pr. møte eller styrerelevant arbeid.

Forslag til vedtak: Ingen øking i godtgjørelser til styret.

Styreleder: 50 000,-

Styremedlem: 23 000,-

Varamedlem: 600,- pr. møte eller styrerelevant arbeid.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Borettslagets styre har bestått av:



Leder: Kjell Ole Glittum, Moseveien 2c.

Styremedlem: Rita Marianne Thorstensen, Moseveien 6c.

Styremedlem: Liv Pedersen, Moseveien 1B. **På valg.**

Varamedlem: Karin Eriksen Hagen, Moseveien 1F. **På valg.**

Varamedlem: Trond Harald Schjøth, Moseveien 2A. **På valg.**

6. Valg av valgkomite

Valgkomiteen har bestått av:

Arnhild- Ingrid Pettersen, Moseveien 6C og Tone Storåsli Moseveien 3D

Forslag til vedtak: Forslag: Valgkomiteen gjenvelges for 1 år.

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Forslag til vedtak: Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Styreleder stiller som delegat med 1 vara som velges på generalforsamling.

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 Stridsklevjordet Borettslag for 2022

Generalforsamling 2023

Stridsklevjordet 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, Kjell Ole Glittum, Mosevegen 2 C
Styremedlem, Rita Marianne Thorstensen, Mosevegen 6 C
Styremedlem, Liv Pedersen, Mosevegen 1 B På valg
Varamedlem, Karin Eriksen Hagen, Mosevegen 1 F På valg
Varamedlem, Trond Harald Schjøth, Mosevegen 2 A På valg

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 53 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med.

Utarbeidet løsninger på skjerming av sør/vest veggene på søppel bodene for vær og vind.

Utsmykking av samle plassen/plattingen vår med levegger og blomster kasser.

Gjennomgått flere runder med kommunen om eiendomsskatt og feil taksering av eiendommen vår.

Fått på plass EL-bil ladere på parkeringsplassen.

Utført HMS runder i fellesarealene og utearealene.

Gjennomført vår og høst dugnad som vanlig.

Fremtidsplaner.

Montere ferdig skjerming av sør/vest veggene i søppel bodene våre.

Innkjøp av maling. Flekkmaling etter vasking av vegger og maling av levegger som gjøres på dugnad.

Innkjøp av nye sittegrupper til plattingen vår.



Innkjøp og utplassering av blomsterkasser langs Mosevegen.

Briefing av brannslukkingsapparater der brannvesenet tar en gjennomgang med oss.

Det skal gjennomføres vår og høstdugnad som vanlig.

Vi prøver igjen å få arrangert en sommerfest nå i 2023.

Beboermøter blir mer vanlig fremover, der vi finner løsninger i fellesskap.

Vurdere utskifting av bodvinduer i rekkehusene.

Sette opp stativer til banking av tepper.

Bedre og mer lys i Mosevegen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2023



Disponible midler for Stridsklevjordet Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 731 139	2 122 598
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 156 303	472 283
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	17 940	6 276
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-45 350	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 179 546	-626 068
Endring avsetning framtidig vedlikehold	442 936	-243 950
C: Årets endring disponible midler	392 283	-391 459
D: Disponible midler 31.12.	2 123 421	1 731 139
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 118 620	1 721 910



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 203 848	2 203 848	2 203 500	2 493 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		21 000	54 000	54 000	0
Innkrevde felleskostnader renter		300 456	213 192	300 500	462 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		639 792	597 024	640 000	422 000
Leieinntekt garasjer		-6 840	0	0	0
Andre inntekter		48 816	62 330	43 100	62 000
Salgsinntekter		38 371	25 000	0	0
Sum inntekter		3 245 443	3 155 394	3 241 100	3 439 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 633	7 059	7 100	7 900
Styrehonorar	2	110 400	119 400	119 400	115 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		15 566	16 835	16 200	15 500
Forretningsførerhonorar		124 446	120 906	124 500	129 400
Medlemskontigent		10 799	10 799	11 500	10 800
Kontigent NBBL		6 156	5 832	6 100	6 400
Sikringsfond felleskostnader		6 480	5 832	5 900	6 700
Andre lønnskostnader	3	0	0	10 000	0
Brøyting - strøing		49 376	54 691	60 000	55 000
Plenklipp		42 128	52 063	60 000	50 000
Vedlikehold	4	89 547	677 938	661 000	570 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	103 901	0	0
Serviceavtaler		19 890	24 200	20 160	0
Kabel-tv		236 412	245 592	245 600	258 550
Forsikring		160 227	150 222	158 000	175 600
Kommunale avgifter		830 300	738 436	780 000	1 009 600
Energi, strøm		27 029	38 705	50 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	12 150	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	3 494	0	0
Andre driftskostnader	5	38 169	42 967	43 500	20 000
Utbetaling dugnad		0	32 500	54 000	0
Avskrivninger	6	17 940	6 276	5 300	5 300
Sum driftskostnader		1 792 498	2 469 798	2 438 260	2 485 750
Driftsresultat		1 452 945	685 596	802 840	953 250
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 318	8 197	0	0
Rentekostnad		311 960	221 510	300 500	502 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-296 642	-213 313	-300 500	-502 000
Årsresultat		1 156 303	472 283	502 340	451 250
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 156 303	472 283	0	0
Sum overføringer		1 156 303	472 283	0	0

Stridsklevjordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	11 465 372	11 465 372
Tomter	11, 18	268 258	268 258
Garasjer	8, 18	721 205	166 680
Innløste garasjer	9, 18	130 750	130 750
Parkeringsanlegg	7, 18	96 750	96 750
Andre driftsmidler	10	208 263	735 377
Sum varige driftsmidler		12 890 598	12 863 187
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 576 609	2 019 546
Sum finansielle anleggsmidler		1 576 609	2 019 546
Sum anleggsmidler		14 467 207	14 882 732
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 801	9 228
Andre leierestanser		0	570
Andre fordringer	13	52	104
Periodisert kostnad		177 127	182 517
Sum fordringer		181 980	192 419
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 315 879	1 944 840
Sum bankinnskudd og liknende		2 315 879	1 944 840
Sum omløpsmidler		2 497 859	2 137 259
SUM EIENDELER		16 965 066	17 019 992

Stridsklevjordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	14	2 335 238	1 178 935
Sum egenkapital	14	2 340 638	1 184 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	11 097 310	12 276 856
Borettsinnskudd	16, 18	3 006 000	3 006 000
Garasje innskudd	17	146 680	146 680
Sum langsiktig gjeld		14 249 990	15 429 536
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 981
Andre forskuddsbetalte leier		0	360
Leverandørgjeld		201 305	182 885
Skyldig off. myndigheter		0	-792
Påløpne renter		2 432	1 312
Annen kortsiktig gjeld	19	-1 178	-1 126
Garasje drift 1	20	171 879	170 300
Garasje drift 2	20	0	43 200
Sum kortsiktig gjeld		374 438	406 120
Sum gjeld		14 624 428	15 835 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 965 066	17 019 992

Porsgrunn 31.12.2022
Stridsklevjordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ole Glittum
Leder

Liv Pedersen
Styremedlem

Rita Marianne Thorstensen
Styremedlem

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	7 633	7 059
Sum	7 633	7 059

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	110 400	119 400
Sum	110 400	119 400

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

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 31.12.22 Pr 31.12.21

6601 Vedlikehold bygg	54 608	370 469
6602 Vedlikehold VVS	0	9 916
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	105 306
6604 Vedlikehold uteanlegg	34 939	192 247
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	103 901
Sum	89 547	781 839

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

Note 5 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

6462 Containerleie, søppeltømming	12 307	19 216
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 888	2 508
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 990	2 788
7790 Andre kostnader	16 462	16 940
Sum	38 169	42 967

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 31.12.22 Pr 31.12.21

6010 Avskrivninger	17 940	6 276
Sum	17 940	6 276

Note 7 - Parkeringsanlegg

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

1114 Parkeringsanlegg	96 750	96 750
Sum	18 96 750	96 750

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	166 680	166 680
1111 Carporter	554 525	0
Sum	721 205	166 680

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	130 750	130 750
Sum	130 750	130 750

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Snøfreser	redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	23 998	62 758
Årets tilgang :	174 950	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	174 950	23 998	62 758
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 663	23 998	17 781
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 287	0	44 977
Årets avskrivninger :	11 663	0	6 276
Anskaffelsesår :	2022	2014	2020
Antatt levetid i år :	10	5	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.

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 465 372	268 258
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 465 372	268 258
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 465 372	268 258
Anskaffelsesår :	1978	1978
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 576 609	2 019 546
Sum	1 576 609	2 019 546

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 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	52	104
Sum	52	104

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2070 Akkumulert resultat	2 335 238	1 178 935
Sum	2 340 638	1 184 335

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Lånenummer:	12134475194	12126530380	71778020593	12134475186
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013	2002	2017
Rentesats:	4.00 %	4.00 %	2.15 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	30.09.2033	24.03.2022	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	5 000 000	2 310 000	970 000
Lånesaldo 01.01:	7 476 530	3 233 320	715 142	851 864
Avdrag i perioden:	206 481	234 063	715 142	23 861
Lånesaldo 31.12:	7 270 049	2 999 257	0	828 004
Saldo 5 år frem i tid:	6 296 828	1 772 194	0	715 303

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126530380	18	59 301	1 067 418
	36	53 662	1 931 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475186	36	23 000	828 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475194	18	143 742	2 587 356
	36	130 075	4 682 700

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
Sum	18	3 006 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	146 680	146 680
Sum	146 680	146 680

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 097 310	12 276 856
Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
Sum	14 103 310	15 282 856
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	268 258	268 258
Bygninger, garasjer og boder	12 459 053	12 594 929
Sum	12 727 311	12 863 187

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2790 Utlegg tingretten	-1 178	-1 178
2966 Forskudd gebyr, PBBL	0	52
Sum	-1 178	-1 126

Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	171 879	170 300
2922 Carport leie	0	43 200
Sum	171 879	213 500

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 Stridsklevjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevjordet Borettslag

Styreleder	Kjell Ole Glittum (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Rita Marianne Thorstensen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Liv Pedersen (sign.)	16.03.2023



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 Stridsklevjordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Permeo document key: XCBNC-F8TAH-G1WP6-EPPHN-AJ6HY-1F65



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XCBNC-FBTAH-G1WP6-EIPHN-AJ6HY-1FJ65

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>



Valgkomiteens innstilling av styresammensetning til Generalforsamling

Torsdag den 20.04.2023 kl.18.00

Kjell Glittum	Styreleder	ikke på valg.
<u>Rita Marianne Vos Thorstensen</u>	<u>Styremedlem</u>	<u>ikke på valg.</u>
Trond Harald Schjøth	Styremedlem	velges for 2 år.
Karin Hagen	Varamedlem	velges for 1 år.
Liv Pedersen	Varamedlem	velges for 1 år

Valgkomite:

Tone Storåsli Tar gjenvalg.

Arnhild-I Pettersen Tar gjenvalg.

Styreleder velges av generalforsamlingen ved særskilt valg.

Valgkomiteen har kommet frem til overstående forslag til nytt styre i borettslaget.

Valget foreslås skriftlig.

Valgkomiteen ved

Arnhild-I Pettersen

Arnhild-Ingrid Pettersen

Tone Storåsli

Tone Storåsli



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 Stridsklevjordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Permeo document key: XCBNC-F8TAH-G1WP6-EPHN-AJ6HY-1F65



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XCBNC-FBTAH-G1WP6-EIPHN-AJ6HY-1FJ65

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>