



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVSKOGEN 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: Johan Mikal Guldbjørnsen
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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 619 838	4 591 443
Sum inntekter		4 619 838	4 591 443
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	195 429	247 733
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 279 825	2 226 543
Sum kostnader		2 475 254	2 474 275
Driftsresultat		2 144 583	2 117 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 065	5 091
Sum finansinntekter		21 065	5 091
Annen finanskostnad		817 583	544 685
Sum finanskostnader		817 583	544 685
Netto finans		-796 517	-539 594
Ordinært resultat før skattekostnad		1 348 066	1 577 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 348 066	1 577 573
Årsresultat		1 348 066	1 577 573
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 348 066	1 577 573



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	24 244 061	24 263 462
Maskiner og anlegg	10	480 419	0
Sum varige driftsmidler		24 724 479	24 263 462
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	2 957 811	2 658 653
Andre fordringer		956 813	1 017 346
Sum finansielle anleggsmidler		3 914 624	3 675 999
Sum anleggsmidler		28 639 103	27 939 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	383 196	310 027
Sum fordringer		383 196	310 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 180 219	2 370 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 180 219	2 370 622
Sum omløpsmidler		1 563 415	2 680 649
SUM EIENDELER		30 202 517	30 620 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-7 234 412	-8 582 478
Sum opptjent egenkapital		-7 234 412	-8 582 478
Sum egenkapital	14	-7 228 012	-8 576 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	32 800 350	34 125 476
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18	4 554 130	4 554 130
Sum annen langsiktig gjeld		37 354 480	38 679 606
Sum langsiktig gjeld		37 354 480	38 679 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-96 865	312 486
Skyldige offentlige avgifter		2 366	3 466
Annen kortsiktig gjeld	19,20	170 548	200 629
Sum kortsiktig gjeld		76 049	516 581
Sum gjeld		37 430 529	39 196 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 202 517	30 620 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376889

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVSKOGEN 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: Johan Mikal Guldbjørnsen
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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 952 558 218
STRIDSKLEVSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 619 838	4 591 443
Sum inntekter		4 619 838	4 591 443
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	195 429	247 733
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 279 825	2 226 543
Sum kostnader		2 475 254	2 474 275
Driftsresultat		2 144 583	2 117 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 065	5 091
Sum finansinntekter		21 065	5 091
Annen finanskostnad		817 583	544 685
Sum finanskostnader		817 583	544 685
Netto finans		-796 517	-539 594
Ordinært resultat før skattekostnad		1 348 066	1 577 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 348 066	1 577 573
Årsresultat		1 348 066	1 577 573
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 348 066	1 577 573



Organisasjonsnr: 952 558 218
STRIDSKLEVSKOGEN 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,	24 244 061	24 263 462
Maskiner og anlegg	10	480 419	0
Sum varige driftsmidler		24 724 479	24 263 462

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	2 957 811	2 658 653
Andre fordringer		956 813	1 017 346
Sum finansielle anleggsmidler		3 914 624	3 675 999

Sum anleggsmidler		28 639 103	27 939 460
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	383 196	310 027
Sum fordringer		383 196	310 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 180 219	2 370 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 180 219	2 370 622

Sum omløpsmidler		1 563 415	2 680 649
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 202 517	30 620 109
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-7 234 412	-8 582 478
Sum opptjent egenkapital		-7 234 412	-8 582 478



Sum egenkapital	14	-7 228 012	-8 576 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	32 800 350	34 125 476
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18	4 554 130	4 554 130
Sum annen langsiktig gjeld		37 354 480	38 679 606
Sum langsiktig gjeld		37 354 480	38 679 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-96 865	312 486
Skyldige offentlige avgifter		2 366	3 466
Annen kortsiktig gjeld	19,20	170 548	200 629
Sum kortsiktig gjeld		76 049	516 581
Sum gjeld		37 430 529	39 196 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 202 517	30 620 109



Organisasjonsnr: 952 558 218
STRIDSKLEVSKOGEN 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 Stridsklevskogen 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.	2 164 067	2 251 824
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 348 066	1 577 573
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	27 544	19 401
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-488 562	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 325 126	-1 460 020
Endring langsiktig fordringer	60 533	64 526
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-299 157	-289 238
C: Årets endring disponible midler	-676 702	-87 757
D: Disponible midler 31.12.	1 487 365	2 164 067
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 439 536	2 159 242



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 518 992	2 490 288	2 519 000	2 238 100
Innkrevde felleskostnader dugnad		600	38 400	38 400	38 400
Innkrevde felleskostnader renter		746 064	680 544	746 000	1 413 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 313 520	1 353 936	1 313 400	1 119 500
Leieinntekt garasjer		8 400	8 400	8 400	8 400
Andre inntekter		15 987	3 600	0	0
Salgsinntekter		16 275	16 275	16 300	16 300
Sum inntekter		4 619 838	4 591 443	4 641 500	4 834 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 153	7 516	8 800	8 500
Styrehonorar	2	119 400	123 800	123 800	123 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		24 198	30 614	31 600	17 500
Forretningsførerhonorar		145 686	141 546	145 800	151 600
Teknisk forvaltningsavtale		33 139	32 179	33 200	34 500
Medlemskontigent		12 799	12 799	12 800	12 800
Kontigent NBBL		7 296	6 912	6 900	7 700
Sikringsfond felleskostnader		7 680	6 912	6 900	8 100
Brøyting - strøing		69 795	92 798	97 230	102 000
Plenklipp		903	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	51 831	93 319	100 000	0
Vedlikehold	4	382 856	488 144	304 800	154 800
Serviceavtaler		0	40 080	0	0
Kabel-tv		380 912	356 590	376 100	404 222
Forsikring		116 535	109 907	116 500	125 900
Kommunale avgifter		801 318	725 796	762 100	909 400
Energi, strøm		102 656	90 321	164 000	127 000
Renhold, fellesareal		82 071	2 679	0	88 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		37 270	35 784	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		942	2 689	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		356	803	0	0
Drift maskiner		0	580	0	0
Andre driftskostnader	5	30 666	30 573	96 000	106 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		9 546	3 676	0	0
Bomiljø		19 902	18 858	0	0
Utbetaling dugnad		1 800	0	38 400	38 400
Avskrivninger	6	27 544	19 401	19 400	19 400
Sum driftskostnader		2 475 254	2 474 275	2 444 330	2 440 122
Driftsresultat		2 144 583	2 117 168	2 197 170	2 394 178
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		21 065	5 091	0	0
Rentekostnad		817 583	544 685	746 000	1 413 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-796 517	-539 594	-746 000	-1 413 600
Årsresultat		1 348 066	1 577 573	1 451 170	980 578
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 348 066	1 577 573	0	0
Sum overføringer		1 348 066	1 577 573	0	0

Stridsklevskogen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	21 859 756	21 859 756
Tomter	11, 18	189 305	189 305
Garasjer	7, 18	2 024 130	2 024 130
Innløste garasjer	8, 18	15 660	15 660
Fellesanlegg	9	155 210	174 611
Andre driftsmidler	10	480 419	0
Sum varige driftsmidler		24 724 479	24 263 462
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	2 957 811	2 658 653
Langsiktige fordringer		956 813	1 017 346
Sum finansielle anleggsmidler		3 914 624	3 675 999
Sum anleggsmidler		28 639 103	27 939 460
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47 829	4 826
Andre leierestanser		3 240	105
Andre fordringer	13	3 813	25
Periodisert kostnad		328 314	305 071
Sum fordringer		383 196	310 026
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 180 219	2 370 622
Sum bankinnskudd og liknende		1 180 219	2 370 622
Sum omløpsmidler		1 563 415	2 680 649
SUM EIENDELER		30 202 517	30 620 109

Stridsklevskogen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	14	-7 234 412	-8 582 478
Sum egenkapital	14	-7 228 012	-8 576 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	32 800 350	34 125 476
Borettsinnskudd	16, 18	2 530 000	2 530 000
Garasje innskudd	17	2 024 130	2 024 130
Sum langsiktig gjeld		37 354 480	38 679 606
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 199
Gjeld mellomregning		-15	125
Leverandørgjeld		-96 865	312 486
Skyldig off. myndigheter		2 366	3 466
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 540	8 231
Påløpne renter		6 630	3 175
Garasje drift 1	20	162 569	184 875
Annen kortsiktig gjeld	19	-2 176	-1 976
Sum kortsiktig gjeld		76 049	516 581
Sum gjeld		37 430 529	39 196 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 202 517	30 620 109

Porsgrunn 31.12.2022
Stridsklevskogen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Johan Mikal Guldbjørnsen
Leder

Thomas Løyland
Styremedlem

Eva Martinsen
Styremedlem

Frode Stenehem
Styremedlem

Jane Mari Glittum
Styremedlem

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

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	8 153	7 516
Sum	8 153	7 516

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	119 400	123 800
Sum	119 400	123 800

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	46 700	62 400
5102 Tidlønn	0	22 200
5150 Opptjente feriepenger	5 131	8 719
Sum	51 831	93 319

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	243 186	459 521
6602 Vedlikehold VVS	450	3 827
6603 Vedlikehold av el.anlegg	36 512	1 269
6604 Vedlikehold uteanlegg	77 000	10 326
6605 Vedlikehold lekeplass	4 750	5 289
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 800	4 800
6620 Vedlikehold utstyr	6 157	3 113
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	382 856	488 144

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
6430 Leie av andre kontormaskiner	9 029	8 678
6462 Containerleie, søppeltømming	8 164	11 894
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 753	3 448
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 301	3 038
7790 Andre kostnader	3 896	2 000
Sum	30 666	30 573

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	27 544	19 401
Sum	27 544	19 401



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 7 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		2 024 130	2 024 130
Sum	18	2 024 130	2 024 130

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

Note 8 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer		15 660	15 660
Sum	18	15 660	15 660

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	194 013
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	194 013
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 802
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	155 210
Årets avskrivninger :	19 401
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 10 - Andre driftsmidler

	El-bil lading	Tørketromler	Kabel - TV	Gressklipper Tilhenger/Grind	Gressklipper	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	71 715	236 000	20 400	17 704	36 990
Årets tilgang :	488 562	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	17 704	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	488 562	71 715	236 000	20 400	0	36 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 143	71 715	236 000	20 400	17 704	36 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	480 419	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	8 143	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2001	2005	2001	2004	2009
Antatt levetid i år :	10	10	10	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 Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 859 756	189 305
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 859 756	189 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 859 756	189 305
Anskaffelsesår :	1977	1977
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 957 811	2 658 653
Sum	2 957 811	2 658 653

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
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
1560 Diverse fordringer	3 813	0
Sum	3 813	25

Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2070 Akkumulert resultat	-7 234 412	-8 582 478
Sum	-7 228 012	-8 576 078

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Formål:	total renovering brl			
Lånenummer:	12132040948	12120157572	12111558718	12135653061
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2011	2006	2017
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	31.12.2035	30.09.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	1 873 000	15 400 000	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 470 953	1 017 346	6 243 054	21 394 123
Avdrag i perioden:	166 410	60 533	566 737	531 447
Lånesaldo 31.12:	5 304 543	956 813	5 676 317	20 862 677
Saldo 5 år frem i tid:	4 515 771	646 620	2 679 211	18 307 515

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111558718	4	102 991	411 964
	4	102 185	408 740
	8	100 609	804 872
	12	97 603	1 171 236
	16	88 367	1 413 872
	4	83 749	334 996
	16	70 664	1 130 624
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120157572	4	17 360	69 440
	4	17 225	68 900
	8	16 959	135 672
	12	16 452	197 424
	16	14 895	238 320
	4	14 117	56 468
	16	11 911	190 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132040948	4	96 246	384 984
	4	95 492	381 968
	8	94 019	752 152
	12	91 211	1 094 532
	16	82 580	1 321 280
	4	78 264	313 056
	16	66 036	1 056 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135653061	4	378 533	1 514 132
	4	375 569	1 502 276
	8	369 777	2 958 216
	12	358 730	4 304 760
	16	324 784	5 196 544
	4	307 810	1 231 240
	16	259 719	4 155 504



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Pantegjeld

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

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 16 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		2 530 000	2 530 000
Sum	18	2 530 000	2 530 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		2 024 130	2 024 130
Sum		2 024 130	2 024 130

Note 18 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		32 800 350	34 125 476
Borettsinnskudd		2 530 000	2 530 000
Sum		35 330 350	36 655 476

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		189 305	189 305
Bygninger, garasjer og boder		23 899 545	23 899 545
Sum		24 088 850	24 088 850

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		-2 176	-1 976
Sum		-2 176	-1 976

Note 20 - Garasjedrift

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift		162 569	184 875
Sum		162 569	184 875

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 Stridsklevskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevskogen Borettslag

Styreleder	Johan Mikal Guldbjørnsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Jane Mari Glittum (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Eva Martinsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Frode Stenehjem (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Thomas Løyland (sign.)	12.03.2023



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 Stridsklevskogen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevskogen 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, 23.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5U0Y4-G1JQ8-7KLLC-MUQEA-U8TFU-QYMM2



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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5U0Y4-G1JQ8-7KLLC-MUQEA-U8TFU-QYMM2

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>