



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 616 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEVENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Morten Løkslid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 790 103	5 620 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 790 103</b>	<b>5 620 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	204 495	196 391
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 369 650	3 334 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 574 146</b>	<b>3 530 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 215 958</b>	<b>2 089 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 042	27 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 042</b>	<b>27 338</b>
Annen finanskostnad		528 317	720 213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>528 317</b>	<b>720 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-517 275</b>	<b>-692 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 698 683</b>	<b>1 396 494</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 698 683</b>	<b>1 396 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 698 683</b>	<b>1 396 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 698 683</b>	<b>1 396 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 17	27 675 848	27 675 848
Maskiner og anlegg	9,17	286 491	323 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 962 339</b>	<b>27 999 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	11	3 938 768	3 491 850
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 938 768</b>	<b>3 491 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 901 107</b>	<b>31 491 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	322 155	290 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>322 155</b>	<b>290 780</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 914	1 465 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 646 914</b>	<b>1 465 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 969 069</b>	<b>1 756 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 870 176</b>	<b>33 247 380</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	13	9 800	9 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 800</b>	<b>9 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	4 641 369	2 942 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 641 369</b>	<b>2 942 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 651 169</b>	<b>2 952 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	25 523 791	26 649 249
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	3 156 752	3 156 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 680 543</b>	<b>29 806 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 680 543</b>	<b>29 806 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		298 002	285 536
Skyldige offentlige avgifter		173	158
Annen kortsiktig gjeld	18	240 289	203 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 464</b>	<b>488 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 219 007</b>	<b>30 294 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 870 176</b>	<b>33 247 380</b>



## Disponible midler for Stridsklevenga Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 267 469	2 904 234
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 698 683	1 396 493
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	36 828	6 580
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-1 561 476
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 125 457	-1 027 543
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-446 918	-450 819
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>163 136</b>	<b>-1 636 765</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 430 606</b>	<b>1 267 469</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 382 851</b>	<b>1 201 435</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 999 696	3 890 376	4 000 000	4 407 000
Innkrevde felleskostnader renter		732 108	684 972	732 000	435 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 054 896	1 044 828	1 055 000	1 180 000
Andre inntekter		3 396	0	0	0
Salgsinntekter		7	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 790 103</b>	<b>5 620 176</b>	<b>5 787 000</b>	<b>6 022 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 803	8 542	8 800	9 000
Styrehonorar	2	166 000	160 000	166 000	166 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		25 271	24 269	24 300	24 300
Forretningsførerhonorar		205 542	199 512	205 500	212 000
Teknisk forvaltningsavtale		47 863	46 452	47 800	49 000
Medlemskontigent		19 598	19 598	19 600	19 600
Kontigent NBBL		10 290	10 290	10 600	10 600
Sikringsfond felleskostnader		9 996	9 996	10 600	10 600
Juridiske tjenester		0	24 063	0	0
Brøyting - strøing		52 397	91 051	110 000	100 000
Plenklipp		95 464	87 419	100 000	100 000
Andre lønnskostnader	3	13 224	12 122	12 200	12 200
Vedlikehold	4	347 229	759 921	800 000	800 000
Serviceavtaler		64 744	129 662	70 000	70 000
Kabel-tv		469 224	469 224	470 000	470 000
Forsikring		220 951	188 629	200 000	240 000
Kommunale avgifter		1 234 920	884 304	884 000	1 235 000
Energi, strøm		111 862	128 463	135 000	125 000
Renhold, fellesareal		115 000	138 000	143 500	140 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		264 100	44 058	15 500	25 500
Kontorrekvisita, trykksaker		964	4 671	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 190	2 505	3 400	500
Andre driftskostnader	5	39 067	65 170	120 000	122 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		4 479	3 709	0	0
Bomiljø		9 139	12 597	25 000	25 000
Avskrivninger	6	36 828	6 580	32 600	37 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 574 146</b>	<b>3 530 808</b>	<b>3 614 400</b>	<b>4 003 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 215 958</b>	<b>2 089 368</b>	<b>2 172 600</b>	<b>2 018 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 042	27 338	18 000	0
Rentekostnad		528 317	720 213	732 000	435 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-517 275</b>	<b>-692 875</b>	<b>-714 000</b>	<b>-435 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 698 683</b>	<b>1 396 493</b>	<b>1 458 600</b>	<b>1 583 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 698 683	1 396 493	0	0
Sum overføringer		1 698 683	1 396 493	0	0

Stridsklevenga Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 17	25 930 612	25 930 612
Tomter	10, 17	1 524 718	1 524 718
Garasjer	7, 17	144 552	144 552
Innløste garasjer	8, 17	75 966	75 966
Andre driftsmidler	9, 17	286 491	323 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 962 339</b>	<b>27 999 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	3 938 768	3 491 850
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 938 768</b>	<b>3 491 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 901 107</b>	<b>31 491 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		47 754	66 034
Andre leierestanser		1 645	1 380
Andre fordringer	12	0	25
Periodisert kostnad		272 756	223 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>322 155</b>	<b>290 780</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 646 914	1 465 583
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 646 914</b>	<b>1 465 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 969 069</b>	<b>1 756 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 870 176</b>	<b>33 247 380</b>

Stridsklevenga Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	13	9 800	9 800
Opp tjent egenkapital	13	4 641 369	2 942 686
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 651 169</b>	<b>2 952 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	14, 17	25 523 791	26 649 249
Borettsinnskudd	15, 17	3 012 200	3 012 200
Garasje innskudd	16	144 552	144 552
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 680 543</b>	<b>29 806 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1
Gjeld mellomregning		0	70
Leverandørgjeld		298 002	285 536
Skyldig off. myndigheter		173	158
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		1 224	1 122
På løpne renter		2 232	3 724
Garasjedrift 1	18	236 833	198 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 464</b>	<b>488 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 219 007</b>	<b>30 294 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 870 176</b>	<b>33 247 380</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Stridsklevenga Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Morten Løkliid  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kai Andre Jacobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Nikolaisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kathrine Øen Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Jakob Buer  
Styremedlem

**Stridsklevenga Borettslag**



## Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

### 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	8 803	8 542
<b>Sum</b>	<b>8 803</b>	<b>8 542</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	166 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>166 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	12 000	11 000
5150 Opptjente feriepenger	1 224	1 122
<b>Sum</b>	<b>13 224</b>	<b>12 122</b>

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	50 145	559 462
6602 Vedlikehold VVS	64 741	-6 395
6603 Vedlikehold av el.anlegg	62 460	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	154 917	188 455
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 400	2 400
6630 Egenandel skader	10 000	16 000
6645 Drift av ladeanlegg for El bil	2 565	0
<b>Sum</b>	<b>347 229</b>	<b>759 921</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	768	1 038
6462 Containerleie, søppeltømming	26 638	45 232
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 672	13 653
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 693	3 970
<b>Sum</b>	<b>39 067</b>	<b>65 170</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	36 828	6 580
<b>Sum</b>	<b>36 828</b>	<b>6 580</b>



## Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

### Note

#### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	144 552	144 552
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>144 552</b>

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

#### Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer	75 966	75 966
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>75 966</b>

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

#### Note 9 - Andre driftsmidler

	Honda HSS 760 W snøfreser	Ladestasjon for El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 900	302 482
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 900	302 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 643	30 248
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 257	272 234
Årets avskrivninger :	6 580	30 248
Anskaffelsesår :	2018	2019
Antatt levetid i år :	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 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 930 612	1 524 718
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 930 612	1 524 718
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 930 612	1 524 718
Anskaffelsesår :	1974	1974
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 Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

**Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 938 768	3 491 850
<b>Sum</b>	<b>3 938 768</b>	<b>3 491 850</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

**Note 12 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25</b>



## Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

### Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	9 800	9 800
2070 Akkumulert resultat	4 641 369	2 942 686
<b>Sum</b>	<b>4 651 169</b>	<b>2 952 486</b>

### Note 14 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12129421485</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2014
<b>Rentesats:</b>	1.6 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2039
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	31 500 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	26 649 249
<b>Avdrag i perioden:</b>	1 125 457
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 523 791</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	19 446 203

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129421485	15	299 803	4 497 045
	33	272 708	8 999 364
	42	246 496	10 352 832
	8	209 320	1 674 560

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

### Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 012 200	3 012 200
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>3 012 200</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	144 552	144 552
<b>Sum</b>	<b>144 552</b>	<b>144 552</b>



Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

**Note 17 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	25 523 791	26 649 249
Borettsinnskudd	3 012 200	3 012 200
<b>Sum</b>	<b>28 535 991</b>	<b>29 661 449</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 524 718	1 524 718
Bygninger, garasjer og boder	26 151 130	26 151 130
<b>Sum</b>	<b>27 675 848</b>	<b>27 675 848</b>

**Note 18 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	236 833	198 282
<b>Sum</b>	<b>236 833</b>	<b>198 282</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Stridsklevenga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Stridsklevenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevenga Borettslag**

Styreleder	Morten Løkslid (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	Hans Nikolaisen (sign.)	13.02.2021
Styremedlem	Kai Andre Jacobsen (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Ole Jakob Buer (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Kathrine Øen Pettersen (sign.)	10.02.2021



## **Styret i Stridsklevenga Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 16.03.2021 kl.18:00  
Utenfor Kløverveien 20 D

### **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**

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

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**



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

- Iverksetter en plan, og innhenter anbud for oppussing av samtlige bad (se vedlegg)
- Husordensregler (se vedlegg)

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 Stridsklevenga Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Stridsklevenga 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, Morten Løkslid, Kløvervegen 20 D (På valg / stiller til gjenvalg)  
Styremedlem, Kathrine Øen Pettersen, Kløvervegen 18 A (ikke på valg)  
Styremedlem, Kai Andre Jacobsen, Kløvervegen 21 A (ikke på valg)  
Styremedlem, Ole Jakob Buer, Kløvervegen 18 B (På valg / stiller ikke til gjenvalg)  
Styremedlem, Hans Nikolaisen, Kløvervegen 18 A (ikke på valg)  
Varamedlem, Nina Saga Klokkervold, Kløvervegen 16 D (På valg)  
Varamedlem, Marit Haugerud, Kløvervegen 20 D (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 2020 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 121 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 9 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Laugstol er ferdig med å oppgradere lys på ute områdene.
- Kvist & Kvast har lagt gress der de gamle søppelskurene har stått.
- Trefelleren har klippet alle hekker.
- Garasjeanleggene er ferdig malt.
- Vi har sagt opp gressklipping`s avtalen med GVK og inngått ny kontrakt med 4 Årstider.
- Kirkens bymisjon har hatt både høst og vår dugnad ute.
- Vi har vedtatt at vi har leid containere til restavfall for siste gang nå i høst grunnet for mye feilkasting.
- Laugstol har gått over det elektriske anlegget på felles arealene og rettet feil og mangler.
- Brann og Sikrings service har gjennomført årlig kontroll av røykvarslere og brannslukkere både i private leiligheter og felles areal.
- Brann og Sikring har installert nye postkasser i alle oppganger.
- Bravida har hatt befaring av luftkanaler på loft og justert etter behov.
- PELIAS har hatt både vår og høst kontroll av musefeller på felles arealene ute og på loft.
- Styret har investert i 5 stk nye strøkasser og satt disse ut på felles arealene.
- Nytt Rør har satt inn nye stusser med løv fangere i alle tak nedløp.



### Fremtidsplaner

- Bravida skal montere nye lamper på fellesarealene på loftene og bomberommene.
- Nye inngangsdører til leilighetene
- Asfalt forran 16 og 18 blokk
- Ny takpapp på garasjeanlegg
- Behandle utvendig vegger for mosegroing
- Kontroll og gjennomgang av pipe hatter
- Se på muligheter for oppgradering/utbedring av uteareal

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.01.2021



## Disponible midler for Stridsklevenga Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 267 469	2 904 234
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 698 683	1 396 493
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	36 828	6 580
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-1 561 476
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 125 457	-1 027 543
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-446 918	-450 819
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>163 136</b>	<b>-1 636 765</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 430 606</b>	<b>1 267 469</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 382 851</b>	<b>1 201 435</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 999 696	3 890 376	4 000 000	4 407 000
Innkrevde felleskostnader renter		732 108	684 972	732 000	435 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 054 896	1 044 828	1 055 000	1 180 000
Andre inntekter		3 396	0	0	0
Salgsinntekter		7	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 790 103</b>	<b>5 620 176</b>	<b>5 787 000</b>	<b>6 022 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 803	8 542	8 800	9 000
Styrehonorar	2	166 000	160 000	166 000	166 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		25 271	24 269	24 300	24 300
Forretningsførerhonorar		205 542	199 512	205 500	212 000
Teknisk forvaltningsavtale		47 863	46 452	47 800	49 000
Medlemskontigent		19 598	19 598	19 600	19 600
Kontigent NBBL		10 290	10 290	10 600	10 600
Sikringsfond felleskostnader		9 996	9 996	10 600	10 600
Juridiske tjenester		0	24 063	0	0
Brøyting - strøing		52 397	91 051	110 000	100 000
Plenklipp		95 464	87 419	100 000	100 000
Andre lønnskostnader	3	13 224	12 122	12 200	12 200
Vedlikehold	4	347 229	759 921	800 000	800 000
Serviceavtaler		64 744	129 662	70 000	70 000
Kabel-tv		469 224	469 224	470 000	470 000
Forsikring		220 951	188 629	200 000	240 000
Kommunale avgifter		1 234 920	884 304	884 000	1 235 000
Energi, strøm		111 862	128 463	135 000	125 000
Renhold, fellesareal		115 000	138 000	143 500	140 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		264 100	44 058	15 500	25 500
Kontorrekvisita, trykksaker		964	4 671	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 190	2 505	3 400	500
Andre driftskostnader	5	39 067	65 170	120 000	122 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		4 479	3 709	0	0
Bomiljø		9 139	12 597	25 000	25 000
Avskrivninger	6	36 828	6 580	32 600	37 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 574 146</b>	<b>3 530 808</b>	<b>3 614 400</b>	<b>4 003 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 215 958</b>	<b>2 089 368</b>	<b>2 172 600</b>	<b>2 018 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 042	27 338	18 000	0
Rentekostnad		528 317	720 213	732 000	435 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-517 275</b>	<b>-692 875</b>	<b>-714 000</b>	<b>-435 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 698 683</b>	<b>1 396 493</b>	<b>1 458 600</b>	<b>1 583 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 698 683	1 396 493	0	0
Sum overføringer		1 698 683	1 396 493	0	0

Stridsklevenga Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 17	25 930 612	25 930 612
Tomter	10, 17	1 524 718	1 524 718
Garasjer	7, 17	144 552	144 552
Innløste garasjer	8, 17	75 966	75 966
Andre driftsmidler	9, 17	286 491	323 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 962 339</b>	<b>27 999 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	3 938 768	3 491 850
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 938 768</b>	<b>3 491 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 901 107</b>	<b>31 491 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		47 754	66 034
Andre leierestanser		1 645	1 380
Andre fordringer	12	0	25
Periodisert kostnad		272 756	223 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>322 155</b>	<b>290 780</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 646 914	1 465 583
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 646 914</b>	<b>1 465 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 969 069</b>	<b>1 756 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 870 176</b>	<b>33 247 380</b>

Stridsklevenga Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	13	9 800	9 800
Oppjent egenkapital	13	4 641 369	2 942 686
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 651 169</b>	<b>2 952 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	14, 17	25 523 791	26 649 249
Borettsinnskudd	15, 17	3 012 200	3 012 200
Garasje innskudd	16	144 552	144 552
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 680 543</b>	<b>29 806 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1
Gjeld mellomregning		0	70
Leverandørgjeld		298 002	285 536
Skyldig off. myndigheter		173	158
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 224	1 122
Påløpne renter		2 232	3 724
Garasjedrift 1	18	236 833	198 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 464</b>	<b>488 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 219 007</b>	<b>30 294 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 870 176</b>	<b>33 247 380</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Stridsklevenga Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Morten Løkslid  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kai Andre Jacobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Nikolaisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kathrine Øen Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Jakob Buer  
Styremedlem

**Stridsklevenga Borettslag**



## Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

### 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	8 803	8 542
<b>Sum</b>	<b>8 803</b>	<b>8 542</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	166 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>166 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevenga Borettslag



## Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	12 000	11 000
5150 Opptjente feriepenger	1 224	1 122
<b>Sum</b>	<b>13 224</b>	<b>12 122</b>

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	50 145	559 462
6602 Vedlikehold VVS	64 741	-6 395
6603 Vedlikehold av el.anlegg	62 460	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	154 917	188 455
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 400	2 400
6630 Egenandel skader	10 000	16 000
6645 Drift av ladeanlegg for El bil	2 565	0
<b>Sum</b>	<b>347 229</b>	<b>759 921</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	768	1 038
6462 Containerleie, søppeltømming	26 638	45 232
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 672	13 653
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 693	3 970
<b>Sum</b>	<b>39 067</b>	<b>65 170</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	36 828	6 580
<b>Sum</b>	<b>36 828</b>	<b>6 580</b>



## Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

## Note

## Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	144 552	144 552
<b>Sum</b>	<b>144 552</b>	<b>144 552</b>

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

## Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer	75 966	75 966
<b>Sum</b>	<b>75 966</b>	<b>75 966</b>

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

## Note 9 - Andre driftsmidler

	Honda HSS 760 W snøfreser	Ladestasjon for El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 900	302 482
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 900	302 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 643	30 248
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 257	272 234
Årets avskrivninger :	6 580	30 248
Anskaffelsesår :	2018	2019
Antatt levetid i år :	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 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 930 612	1 524 718
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 930 612	1 524 718
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 930 612	1 524 718
Anskaffelsesår :	1974	1974
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 Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

**Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 938 768	3 491 850
<b>Sum</b>	<b>3 938 768</b>	<b>3 491 850</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

**Note 12 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25</b>



## Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

## Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	9 800	9 800
2070 Akkumulert resultat	4 641 369	2 942 686
<b>Sum</b>	<b>4 651 169</b>	<b>2 952 486</b>

## Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12129421485
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	31 500 000
Lånesaldo 01.01:	26 649 249
Avdrag i perioden:	1 125 457
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 523 791</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 446 203

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129421485	15	299 803	4 497 045
	33	272 708	8 999 364
	42	246 496	10 352 832
	8	209 320	1 674 560

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

## Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 012 200	3 012 200
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>3 012 200</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	144 552	144 552
<b>Sum</b>	<b>144 552</b>	<b>144 552</b>

Stridsklevenga Borettslag



Noter for Stridsklevenga Borettslag orgnr: 952 616 382

**Note 17 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	25 523 791	26 649 249
Borettsinnskudd	3 012 200	3 012 200
<b>Sum</b>	<b>28 535 991</b>	<b>29 661 449</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 524 718	1 524 718
Bygninger, garasjer og boder	26 151 130	26 151 130
<b>Sum</b>	<b>27 675 848</b>	<b>27 675 848</b>

**Note 18 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	236 833	198 282
<b>Sum</b>	<b>236 833</b>	<b>198 282</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Stridsklevenga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Stridsklevenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevenga Borettslag**

Styreleder	Morten Løkslid (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	Hans Nikolaisen (sign.)	13.02.2021
Styremedlem	Kai Andre Jacobsen (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Ole Jakob Buer (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Kathrine Øen Pettersen (sign.)	10.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevenga Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5QY8H-HDGLL-ZMO13-PU0K-GF1KE-OPHEA



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: SQY8H-HDGLL-ZMO13-PU0K-GFTKE-OPHEA

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>



## Sak 8.1

### Oppussing/renovering av bad

Det er mange gamle og slitte bad i borettslaget vårt. I tillegg lukter det i perioder en sterk eim av kloakk fra sluk og avrenning fra vask og/eller dusj. Å pusse opp badet for den enkelte beboers regning virker vanskelig, da det innbefatter en del rørarbeid som vil omfatte tilstøtende leiligheter på alle kanter. Selv om borettslaget må ta opp lån for å bekoste dette, mener jeg det vil lønne seg på sikt. Borettslaget vårt vil bli betraktelig mer attraktivt og prisene vil stige tilsvarende. Av den grunn mener jeg det er på høy tid at badene blir tilført en oppgradering, som tilsvarende den standarden folk forventer i 2021. Med så lav rente som er nå, og som er spådd de nærmeste årene, bør man ikke være redd for å påta seg en slik kostnad. Som sagt – det vil heve standarden, verdien av leilighetene og bo-opplevelsen til alle innbyggerne her betraktelig. Mitt forslag er derfor å gjennomføre en oppussing/renovering av bad i sameiet vårt. Dette bør gjøres i regi av borettslaget, da det antakelig omfatter veldig mange bad og at man vil få bedre priser dersom man gjør det i alle leiligheter samtidig.

Pål Bergan

### Forslag til vedtak:

Styret iverksetter en plan, og innhenter tilbud for oppussing av samtlige bad i alle leiligheter, i regi av borettslaget.

### Styrets innstilling:

Styre støtter ikke forslaget da dette vil mest sannsynlig gi en betraktelig økning i husleien som vi allerede anser til å være høy, det er mange som har pusset opp badene og dette vil da medføre til at alle bad settes til en fast standard uansett hvordan de var før.

Rørene i borettslaget er rørfornytt for ca. 6 år siden og styret jobber med en løsning på lukt problematikken



Sak. 8.2

Husordensregler

8.2.1

Tillegg i punkt 1:

Den enkelte beboer har ansvar for at det holdes ryddig og ordentlig på felles arealer både ute og inne.

8.2.2

Tillegg i punkt 1:

Det er ikke tillatt og ha fryser eller kjøleskap i boder eller garasjer

8.2.3

Endring i punkt 1.

Det er ikke tillatt og ha blomsterkasser/pynt ol. lignende hende på utsiden av verandaen

Endres til:

Det er kun tillatt og ha blomsterkasser, blomsterpotter, pynt og lignende på innsiden av veranda rekken. Dette grunnet fallfare.

8.2.4

Tillegg i punkt 1.

Ytterdøren til hver oppgang skal til enhver tid være lukket og låst.

8.2.5

Tillegg i punkt 1.

Det er ikke lov og montere avtrekks vifte / ventilator inn i luftkanalen på kjøkken, bad eller toalett.



8.2.6

Tillegg punkt 2:

Alle personlige eiendeler lagres på eget ansvar på loft og kjeller, alt som ikke lagres i boder må merkes med Navn, Adresse, Leilighets nummer, Dato og TLF nummer

Styrets innstilling:

Styre innstiller at sak 8.2 og alle underpunkter vedtas

Sak 8.3

Husordensregler

Styret gis rett til å endre Husordensreglene uten godkjenning fra generalforsamling.

Styrets innstilling:

Styre innstiller på at saken vedtas

Sak 8.4

Husordensregler

Styre foreslår å endre navn på husordensregler til trivselsregler.

Styrets innstilling:

Styre innstiller på at saken vedtas



Porsgrunn Bamble Borgestad  
Boligbyggelag

**HUSORDENSREGLER**

**FOR**

**STRIDSKLEVENGA BORETTSLAG**

**TILKNYTTET**

**PORSGRUNN BAMBLE BORGESTAD**  
**BOLIGBYGGELAG**

Vedtatt i generalforsamling 21.04.2005  
Endret i generalforsamling 01.03.2010  
Endret i generalforsamling 18.03.2019

*Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. Hver enkelt boretthaver kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og utearealet brukes slik at det ikke sjenerer andre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler - derfor er disse ordensreglene laget.*

### **1. Alminnelige bestemmelser**

- Boligens indre vedlikehold påhviler boretthaveren selv, jfr. mønstervedtektene, pkt. 5-1.
- Boretthaveren skal være med å holde felles hageareal i orden. Dette skjer ved oppsatte dugnader av styret i borettslaget.
- Oppsetting av private radio- og TV-antenner er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra borettslagets styret.
- Framleie/bruksoverlating kan ikke skje uten samtykke fra styret i borettslaget, jfr. mønstervedtektene, pkt. 4-2.
- Det er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på terrasser/balkonger.
- Styret organiserer gressklipping via innleie.
- Alle beboere i den enkelte oppgang har et felles ansvar for å måke/strø foran inngangspartiet på vinteren samt vanne blomsterurna på trappa på sommeren.
- Det er ikke tillatt å ha blomsterkasser/pynt o.l. hengende på utsiden av verandaen.



### **2. Fellesrom**

- Fellesrom må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for uten skriftlig godkjenning fra styret.
- Det pålegges alle boretthavere å sørge for at fellesrommene alltid er ryddige.
- Slukk lyset og lås dørene etter besøk i kjeller og på loft. Den som åpner vinduer i fellesrom må også sørge for å lukke dem.



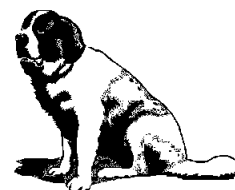
- Sykler, barnevogner o.l. må ikke settes i oppgangene.
- Det er ikke tillatt med tepper/ryer/pynt på gulv og vegger i oppganger.
- 3. Trappevask**
  - Styret organiserer trappevask via innleie.
- 4. Vasking, tørking og lufting**
  - Klesvask må ikke henge ute på helligdager eller den 1. og 17. mai.
  - Det er ikke tillatt å riste, lufte og banke tepper, ryer o.l. på verandaer, i trappopp ganger eller gjennom vinduer.
  - Banking og lufting av tøy må kun foretas på anviste plasser.
- 5. Varmepumpe**
  - Varmepumpens uteenhet må monteres på verandaområde. Eier må sørge for service/vedlikehold av uteenheten.
- 6. Sanitæranlegg/ventilasjon**
  - Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i klosettet. Bleier, bind, søppel, skyller o.l. kan medføre tilstopping av avløpet.
  - Fett må ikke tømmes i vasker eller sluk.
  - Staking av vask og badesluk må besørges av borettsshaveren selv.
  - For å få et godt inn klima er det viktig at avtrekksventiler fra bad og kjøkken og spalteventiler i vinduer alltid står åpne.
- 7. Avfall**
  - Avfall må legges i søppeldunker/containere. Alt som kastes må komprimeres og poser må knyttes for.
  - Papp/papiravfall legges i egne dunker/containere. Har borettslaget kildesortering på restavfall, miljøavfall og spesialavfall sorteres dette etter sorteringsliste.
  - Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres apoteket.



- Borettsshaverne plikter å holde området rundt dunkene/containerne rent og ryddig.
- Kast ikke mat til fuglene, det trekker rotter og mus til husene.

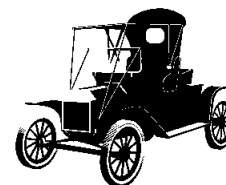
#### 8. Husdyrhold

- Det er ikke tillatt å holde hund eller katt uten skriftlig tillatelse fra styret i borettslaget. Styret kan samtykke i at brukeren av boligen kan ha husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.



#### 9. Bilkjøring og parkering

- Parkering av biler og motorsykler skal kun skje på de fastsatte parkeringsplasser, unntatt kortvarige parkeringer for av- og pålasting av gods og passasjerer.
- Borettsshavere som disponerer garasje bør benytte denne ved parkering slik at utendørsplasser kan disponeres ved gjesteparkering m.v.
- All kjøring innen boligområdet må foregå med stor forsiktighet.
- Borettsshaverne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.
- Lagring av biler/campingvogner/bobiler/båter må avtales/søkes med styret i borettslaget.



#### 10. Ro og orden

- Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet. Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk, og vise særlig hensyn mellom kl. 23.00 og 06.00.
- Radio, tv og musikkanlegg skal brukes hensynsfullt og avdempet.



#### 11. Brudd på ordensreglene

Klager ved brudd på ordensreglene, må meldes styret skriftlig.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevenga Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5QY8H-HDGLL-ZMO13-PU0K-GF1KE-OPHEA



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5QY8H-HDGLL-ZMO13-PU0K-GFTKE-OPHEA

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>