



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVLUNDEN 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: Odd Martin Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 461 909	4 207 236
Sum inntekter		4 461 909	4 207 236
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	171 103	154 038
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 006 107	3 252 823
Sum kostnader		4 177 210	3 406 860
Driftsresultat		284 699	800 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 479	2 349
Sum finansinntekter		23 479	2 349
Annen finanskostnad		365 005	178 640
Sum finanskostnader		365 005	178 640
Netto finans		-341 526	-176 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 827	624 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 827	624 084
Årsresultat		-56 827	624 085
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-56 827	624 085



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	13 537 647	13 572 646
Maskiner og anlegg	10	166 264	194 543
Sum varige driftsmidler		13 703 910	13 767 189
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	4 543 201	1 826 549
Sum finansielle anleggsmidler		4 543 201	1 826 549
Sum anleggsmidler		18 247 110	15 593 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	464 801	442 306
Sum fordringer		464 800	442 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 126	1 126 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 126	1 126 004
Sum omløpsmidler		1 877 926	1 568 310
SUM EIENDELER		20 125 036	17 162 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	14	7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 373 756	1 430 583
Sum opptjent egenkapital		1 373 756	1 430 583
Sum egenkapital	14	1 381 356	1 438 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	14 664 421	11 490 543
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18	3 551 650	3 509 650
Sum annen langsiktig gjeld		18 216 071	15 000 193
Sum langsiktig gjeld		18 216 071	15 000 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 066	453 786
Skyldige offentlige avgifter		257	514
Annen kortsiktig gjeld	19,20	306 287	269 370
Sum kortsiktig gjeld		527 609	723 672
Sum gjeld		18 743 680	15 723 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 125 036	17 162 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374612

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVLUNDEN 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: Odd Martin Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 951 756 784
STRIDSKLEVLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 461 909	4 207 236
Sum inntekter		4 461 909	4 207 236
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	171 103	154 038
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 006 107	3 252 823
Sum kostnader		4 177 210	3 406 860
Driftsresultat		284 699	800 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 479	2 349
Sum finansinntekter		23 479	2 349
Annen finanskostnad		365 005	178 640
Sum finanskostnader		365 005	178 640
Netto finans		-341 526	-176 291
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-56 827	624 084
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-56 827	624 084
Årsresultat		-56 827	624 085
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-56 827	624 085



Organisasjonsnr: 951 756 784
STRIDSKLEVLUNDEN 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,	13 537 647	13 572 646
Maskiner og anlegg	10	166 264	194 543
Sum varige driftsmidler		13 703 910	13 767 189

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	4 543 201	1 826 549
Sum finansielle anleggsmidler		4 543 201	1 826 549

Sum anleggsmidler		18 247 110	15 593 738
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	464 801	442 306
Sum fordringer		464 800	442 307

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 126	1 126 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 126	1 126 004

Sum omløpsmidler		1 877 926	1 568 310
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 125 036	17 162 048
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	1 373 756	1 430 583
Sum opptjent egenkapital		1 373 756	1 430 583

Sum egenkapital	14	1 381 356	1 438 183
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	14 664 421	11 490 543
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18	3 551 650	3 509 650
Sum annen langsiktig gjeld		18 216 071	15 000 193
Sum langsiktig gjeld		18 216 071	15 000 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 066	453 786
Skyldige offentlige avgifter		257	514
Annen kortsiktig gjeld	19,20	306 287	269 370
Sum kortsiktig gjeld		527 609	723 672
Sum gjeld		18 743 680	15 723 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 125 036	17 162 048



Organisasjonsnr: 951 756 784
STRIDSKLEVLUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevlunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevlunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perneo document key: PNNMB-VZW3E-CWPZY-VV06U-FTTYL-ESZLW



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNNMB-VZW3E-CWPZY-XV06U-FTYL-ESZLW

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>



Styret i Stridsklevlunden Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og Sted

Tid: Onsdag 19.04.2023 kl.18:00

Sted: Stridsklev Ungdomsskole - Auditoriet

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Styreleder: Magnus Mørch Lilledrange kr 55.000,-

Sekretær: Kjerstin Halvorsen kr 26.000,-

Styremedlem: Odd Martin Sørheim kr 17.000,-

Styremedlem: Kai Richter kr 17.000,-

Styremedlem: Petter Juul kr 17.000,-

Varamedlem: kr 850,-

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

.



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

Styrets innstilling: Styrets Leder og styrets nestleder

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

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Stridsklevlunden Borettslag for 2022

Generell informasjon

Stridsklevlunden Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Magnus Lilledrange, Soleievegen 5 D
Styremedlem, Petter Harald Juul, Vierv. 23
Styremedlem, Kai Richter, Vierv. 8
Styremedlem, Odd Martin Sørheim, Vierv. 25 D
Styremedlem, Kjerstin Risinggård Halvorsen, Soleiev. 7 C
Varamedlem, Merethe Karlsen, Viervegen 24
Varamedlem, Roger Kristensen, Vierv. 12 D
Varamedlem, Hilde Bråthen-Johnsen, Viervegen 8 F

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 4 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 11 styremøter, hvor 45 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Gjennomført rengjøring av tak på alle 4-mannsboliger i tillegg til tak på rekkehus i Viervegen 23 og 25.

Dreneringsarbeid i Soleievegen 5 på siden mot punkthus, fullført.

Gjennomført spyling av kloakk i Borettslaget.

Fremtidsplaner

Kontroll av det elektriske anlegget i alle borettslagets leiligheter.

Spyling av resterende tak samt impregnering av alle taker.

Feiing av resterende piper.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2023



Disponible midler for Stridsklevlunden 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.	844 638	1 002 955
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-56 827	624 085
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	63 279	63 279
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	3 173 878	-644 791
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	42 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 716 652	-200 890
C: Årets endring disponible midler	505 678	-158 317
D: Disponible midler 31.12.	1 350 317	844 638
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 339 852	830 754



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 483 600	3 316 080	3 483 700	3 839 572
Innkrevde felleskostnader renter		248 352	210 288	248 300	580 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		661 940	639 984	662 100	412 700
Andre inntekter		52 017	26 884	0	0
Salgsinntekter		16 000	14 000	28 000	28 000
Sum inntekter		4 461 909	4 207 236	4 422 100	4 860 772
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 777	8 065	8 300	9 000
Styrehonorar	2	132 850	123 000	126 750	132 850
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		21 144	19 035	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		171 174	166 314	171 300	178 100
Teknisk forvaltningsavtale		39 353	38 213	39 400	41 000
Medlemskontigent		15 198	15 198	15 200	15 800
Kontigent NBBL		9 577	8 208	8 500	9 100
Sikringsfond felleskostnader		9 120	8 208	8 500	9 500
Brøyting - strøing		86 884	36 636	60 000	115 000
Plenklipp		93 750	83 750	130 000	100 000
Andre lønnskostnader	3	17 109	12 003	70 000	50 000
Vedlikehold	4	1 395 902	943 404	760 000	760 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	54 870	0	0	0
Serviceavtaler		6 542	16 317	13 500	13 500
Kabel-tv		474 365	454 852	482 200	507 000
Forsikring		187 441	170 395	198 000	202 500
Kommunale avgifter		1 231 212	1 084 681	1 225 000	1 477 500
Energi, strøm		103 298	92 385	110 000	110 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 580	2 020	15 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 988	2 775	3 200	3 200
Andre driftskostnader	5	43 001	44 555	45 200	46 450
Bespisning styret (restaurant)		0	3 560	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		543	2 232	0	0
Bomiljø		6 253	7 776	9 000	5 000
Avskrivninger	6	63 279	63 279	48 700	63 300
Sum driftskostnader		4 177 210	3 406 860	3 571 750	3 877 800
Driftsresultat		284 699	800 376	850 350	982 972
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 479	2 349	1 500	8 000
Rentekostnad		365 005	178 640	248 300	580 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-341 526	-176 291	-246 800	-572 500
Årsresultat		-56 827	624 085	603 550	382 472
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-56 827	624 085	0	0
Sum overføringer		-56 827	624 085	0	0

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	12 461 940	12 461 940
Tomter	11, 18	457 134	457 134
Garasjer	7, 18	313 650	313 650
Innløste garasjer	8, 18	45 339	45 339
Fellesanlegg	9	259 584	294 583
Andre driftsmidler	10	166 264	194 543
Sum varige driftsmidler		13 703 910	13 767 189
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	4 543 201	1 826 549
Sum finansielle anleggsmidler		4 543 201	1 826 549
Sum anleggsmidler		18 247 110	15 593 738
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 465	13 884
Andre leierestanser		571	350
Andre fordringer	13	8	50
Periodisert kostnad		453 757	428 022
Sum fordringer		464 800	442 307
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 413 126	1 126 004
Sum bankinnskudd og liknende		1 413 126	1 126 004
Sum omløpsmidler		1 877 926	1 568 310
SUM EIENDELER		20 125 036	17 162 048

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	7 600	7 600
Opptjent egenkapital	14	1 373 756	1 430 583
Sum egenkapital	14	1 381 356	1 438 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	14 664 421	11 490 543
Borettsinnskudd	16, 18	3 196 000	3 196 000
Garasje innskudd	17	355 650	313 650
Sum langsiktig gjeld		18 216 071	15 000 193
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	35
Leverandørgjeld		221 066	453 786
Skyldig off. myndigheter		257	514
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 350	0
Påløpne renter		3 094	1 070
Annen kortsiktig gjeld	19	-2 045	1 876
Garasje drift 1	20	303 888	266 389
Sum kortsiktig gjeld		527 609	723 672
Sum gjeld		18 743 680	15 723 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 125 036	17 162 048

Porsgrunn 31.12.2022
Stridsklevlunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magnus Lilledrange
Leder

Kai Richter
Styremedlem

Kjerstin Risinggård Halvorsen
Styremedlem

Petter Harald Juul
Styremedlem

Odd Martin Sørheim
Styremedlem

Stridsklevlunden Borettslag



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	8 777	8 065
Sum	8 777	8 065

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	132 850	123 000
Sum	132 850	123 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	15 300	0
5102 Tidlønn	0	10 800
5150 Opptjente feriepenger	1 809	1 203
Sum	17 109	12 003

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	1 200 445	766 645
6602 Vedlikehold VVS	34 347	4 818
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 737	12 135
6604 Vedlikehold uteanlegg	151 949	133 033
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 440	4 440
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 332
6630 Egenandel skader	0	20 000
6645 Drift av ladeanlegg for El bil	984	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	54 870	0
Sum	1 450 772	943 404

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
6300 Leiekostnader lokaler	300	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	716	385
6462 Containerleie, søppeltømming	25 995	34 520
6609 Andre driftskostnader	1 270	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 640	3 476
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 607	3 662
7790 Andre kostnader	950	996
Sum	43 001	44 555

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	63 279	63 279
Sum	63 279	63 279



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	313 650	313 650
Sum	18	313 650

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

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	45 339	45 339
Sum	18	45 339

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 902	350 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 902	350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	94 902	90 416
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	259 584
Årets avskrivninger :	0	35 000
Anskaffelsesår :	2005	2020
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	Garasjer	Rastebenk	Ladeanlegg EI-bil	Elbillader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	313 650	15 738	223 125	43 933
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	313 650	15 738	223 125	43 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	8 524	94 828	13 180
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	313 650	7 213	128 297	30 753
Årets avskrivninger :	0	1 574	22 312	4 393
Anskaffelsesår :	2011	2017	2018	2019
Antatt levetid i år :		10	10	10

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

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



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 461 940	457 134
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 461 940	457 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 461 940	457 134
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 543 201	1 826 549
Sum	4 543 201	1 826 549

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	8	50
Sum	8	50



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	7 600	7 600
2052 Annen egenkapital	-148 509	-148 509
2070 Akkumulert resultat	1 522 265	1 579 092
Sum	1 381 356	1 438 183

Note 15 - Pantegjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	94947054265	94947048060
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.85 %	2.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	05.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	12 593 214
Lånesaldo 01.01:	0	11 490 543
Avdrag i perioden:	335 579	11 490 543
Opptak i perioden:	15 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	14 664 421	0
Saldo 5 år frem i tid:	12 700 155	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947054265	44	196 908	8 663 952
	32	187 514	6 000 448

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 196 000	3 196 000
Sum	18	3 196 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	355 650	313 650
Sum	355 650	313 650



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 664 421	11 490 543
Borettsinnskudd	3 196 000	3 196 000
Sum	17 860 421	14 686 543
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	457 134	457 134
Bygninger, garasjer og boder	12 820 929	12 820 929
Sum	13 278 063	13 278 063

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-2 045	1 876
Sum	-2 045	1 876

Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	303 888	266 389
Sum	303 888	266 389

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevlunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevlunden Borettslag

Styreleder	Magnus Lilledrange (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kjerstin Risinggård Halvorsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Odd Martin Sørheim (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Petter Harald Juul (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kai Richter (sign.)	14.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevlunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevlunden 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: PNNMB-VZW3E-CWPZY-VV06U-FTTYL-ESZLW



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNNMB-VZW3E-CWPZY-XV06U-FTYL-ESZLW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler for Stridsklevlunden 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.	844 638	1 002 955
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-56 827	624 085
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	63 279	63 279
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	3 173 878	-644 791
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	42 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 716 652	-200 890
C: Årets endring disponible midler	505 678	-158 317
D: Disponible midler 31.12.	1 350 317	844 638
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 339 852	830 754



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 483 600	3 316 080	3 483 700	3 839 572
Innkrevde felleskostnader renter		248 352	210 288	248 300	580 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		661 940	639 984	662 100	412 700
Andre inntekter		52 017	26 884	0	0
Salgsinntekter		16 000	14 000	28 000	28 000
Sum inntekter		4 461 909	4 207 236	4 422 100	4 860 772
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 777	8 065	8 300	9 000
Styrehonorar	2	132 850	123 000	126 750	132 850
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		21 144	19 035	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		171 174	166 314	171 300	178 100
Teknisk forvaltningsavtale		39 353	38 213	39 400	41 000
Medlemskontigent		15 198	15 198	15 200	15 800
Kontigent NBBL		9 577	8 208	8 500	9 100
Sikringsfond felleskostnader		9 120	8 208	8 500	9 500
Brøyting - strøing		86 884	36 636	60 000	115 000
Plenklipp		93 750	83 750	130 000	100 000
Andre lønnskostnader	3	17 109	12 003	70 000	50 000
Vedlikehold	4	1 395 902	943 404	760 000	760 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	54 870	0	0	0
Serviceavtaler		6 542	16 317	13 500	13 500
Kabel-tv		474 365	454 852	482 200	507 000
Forsikring		187 441	170 395	198 000	202 500
Kommunale avgifter		1 231 212	1 084 681	1 225 000	1 477 500
Energi, strøm		103 298	92 385	110 000	110 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 580	2 020	15 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 988	2 775	3 200	3 200
Andre driftskostnader	5	43 001	44 555	45 200	46 450
Bespisning styret (restaurant)		0	3 560	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		543	2 232	0	0
Bomiljø		6 253	7 776	9 000	5 000
Avskrivninger	6	63 279	63 279	48 700	63 300
Sum driftskostnader		4 177 210	3 406 860	3 571 750	3 877 800
Driftsresultat		284 699	800 376	850 350	982 972
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 479	2 349	1 500	8 000
Rentekostnad		365 005	178 640	248 300	580 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-341 526	-176 291	-246 800	-572 500
Årsresultat		-56 827	624 085	603 550	382 472
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-56 827	624 085	0	0
Sum overføringer		-56 827	624 085	0	0

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	12 461 940	12 461 940
Tomter	11, 18	457 134	457 134
Garasjer	7, 18	313 650	313 650
Innløste garasjer	8, 18	45 339	45 339
Fellesanlegg	9	259 584	294 583
Andre driftsmidler	10	166 264	194 543
Sum varige driftsmidler		13 703 910	13 767 189
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	4 543 201	1 826 549
Sum finansielle anleggsmidler		4 543 201	1 826 549
Sum anleggsmidler		18 247 110	15 593 738
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 465	13 884
Andre leierestanser		571	350
Andre fordringer	13	8	50
Periodisert kostnad		453 757	428 022
Sum fordringer		464 800	442 307
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 413 126	1 126 004
Sum bankinnskudd og liknende		1 413 126	1 126 004
Sum omløpsmidler		1 877 926	1 568 310
SUM EIENDELER		20 125 036	17 162 048

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	7 600	7 600
Opptjent egenkapital	14	1 373 756	1 430 583
Sum egenkapital	14	1 381 356	1 438 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	14 664 421	11 490 543
Borettsinnskudd	16, 18	3 196 000	3 196 000
Garasje innskudd	17	355 650	313 650
Sum langsiktig gjeld		18 216 071	15 000 193
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	35
Leverandørgjeld		221 066	453 786
Skyldig off. myndigheter		257	514
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 350	0
Påløpne renter		3 094	1 070
Annen kortsiktig gjeld	19	-2 045	1 876
Garasje drift 1	20	303 888	266 389
Sum kortsiktig gjeld		527 609	723 672
Sum gjeld		18 743 680	15 723 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 125 036	17 162 048

Porsgrunn 31.12.2022
Stridsklevlunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magnus Lilledrange
Leder

Kai Richter
Styremedlem

Kjerstin Risinggård Halvorsen
Styremedlem

Petter Harald Juul
Styremedlem

Odd Martin Sørheim
Styremedlem

Stridsklevlunden Borettslag



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	8 777	8 065
Sum	8 777	8 065

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	132 850	123 000
Sum	132 850	123 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	15 300	0
5102 Tidlønn	0	10 800
5150 Opptjente feriepenger	1 809	1 203
Sum	17 109	12 003

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	1 200 445	766 645
6602 Vedlikehold VVS	34 347	4 818
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 737	12 135
6604 Vedlikehold uteanlegg	151 949	133 033
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 440	4 440
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 332
6630 Egenandel skader	0	20 000
6645 Drift av ladeanlegg for El bil	984	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	54 870	0
Sum	1 450 772	943 404

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
6300 Leiekostnader lokaler	300	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	716	385
6462 Containerleie, søppeltømming	25 995	34 520
6609 Andre driftskostnader	1 270	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 640	3 476
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 607	3 662
7790 Andre kostnader	950	996
Sum	43 001	44 555

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	63 279	63 279
Sum	63 279	63 279



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	313 650	313 650
Sum	18	313 650

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

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	45 339	45 339
Sum	18	45 339

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 902	350 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 902	350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	94 902	90 416
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	259 584
Årets avskrivninger :	0	35 000
Anskaffelsesår :	2005	2020
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	Garasjer	Rastebenk	Ladeanlegg	El-bil	Elbillader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	313 650	15 738	223 125		43 933
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	313 650	15 738	223 125		43 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	8 524	94 828		13 180
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	313 650	7 213	128 297		30 753
Årets avskrivninger :	0	1 574	22 312		4 393
Anskaffelsesår :	2011	2017	2018		2019
Antatt levetid i år :		10	10		10

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

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



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 461 940	457 134
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 461 940	457 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 461 940	457 134
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 543 201	1 826 549
Sum	4 543 201	1 826 549

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	8	50
Sum	8	50



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	7 600	7 600
2052 Annen egenkapital	-148 509	-148 509
2070 Akkumulert resultat	1 522 265	1 579 092
Sum	1 381 356	1 438 183

Note 15 - Pantegjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	94947054265	94947048060
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.85 %	2.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	05.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	12 593 214
Lånesaldo 01.01:	0	11 490 543
Avdrag i perioden:	335 579	11 490 543
Opptak i perioden:	15 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	14 664 421	0
Saldo 5 år frem i tid:	12 700 155	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947054265	44	196 908	8 663 952
	32	187 514	6 000 448

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 196 000	3 196 000
Sum	18	3 196 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	355 650	313 650
Sum	355 650	313 650



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 664 421	11 490 543
Borettsinnskudd	3 196 000	3 196 000
Sum	17 860 421	14 686 543
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	457 134	457 134
Bygninger, garasjer og boder	12 820 929	12 820 929
Sum	13 278 063	13 278 063

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-2 045	1 876
Sum	-2 045	1 876

Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	303 888	266 389
Sum	303 888	266 389

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevlunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevlunden Borettslag

Styreleder	Magnus Lilledrange (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kjerstin Risinggård Halvorsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Odd Martin Sørheim (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Petter Harald Juul (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kai Richter (sign.)	14.03.2023