



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVJORDET 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: Kjell Ole Glittum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 180 098	3 131 097
Sum inntekter		3 180 098	3 131 097
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	132 455	124 597
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 258 103	1 929 619
Sum kostnader		2 390 558	2 054 217
Driftsresultat		789 540	1 076 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 886	15 637
Sum finansinntekter		8 886	15 637
Annen finanskostnad		280 435	335 261
Sum finanskostnader		280 435	335 261
Netto finans		-271 549	-319 624
Ordinært resultat før skattekostnad		517 991	757 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		517 991	757 257
Årsresultat		517 991	757 256
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		517 991	757 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 1,18	12 127 810	12 127 810
Maskiner og anlegg	10	741 653	684 125
Sum varige driftsmidler		12 869 462	12 811 934
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	1 775 596	1 529 980
Sum finansielle anleggsmidler		1 775 596	1 529 980
Sum anleggsmidler		14 645 058	14 341 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	254 415	182 851
Sum fordringer		254 415	182 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 545 693	2 990 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 545 693	2 990 317
Sum omløpsmidler		2 800 108	3 173 168
SUM EIENDELER		17 445 166	17 515 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	706 652	188 660
Sum opptjent egenkapital		706 652	188 660
Sum egenkapital	14	712 052	194 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	12 902 924	13 504 086
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18	3 152 680	3 152 680
Sum annen langsiktig gjeld		16 055 604	16 656 766
Sum langsiktig gjeld		16 055 604	16 656 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 096	166 212
Skyldige offentlige avgifter		-792	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	503 207	498 044
Sum kortsiktig gjeld		677 510	664 256
Sum gjeld		16 733 114	17 321 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 445 166	17 515 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 404727

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVJORDET 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: Kjell Ole Glittum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 952 978 721
STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 180 098	3 131 097
Sum inntekter		3 180 098	3 131 097
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	132 455	124 597
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 258 103	1 929 619
Sum kostnader		2 390 558	2 054 217
Driftsresultat		789 540	1 076 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 886	15 637
Sum finansinntekter		8 886	15 637
Annen finanskostnad		280 435	335 261
Sum finanskostnader		280 435	335 261
Netto finans		-271 549	-319 624
Ordinært resultat før skattekostnad			
		517 991	757 257
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		517 991	757 257
Årsresultat		517 991	757 256
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		517 991	757 256



Organisasjonsnr: 952 978 721
STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 11,	12 127 810	12 127 810
Maskiner og anlegg	10	741 653	684 125
Sum varige driftsmidler		12 869 462	12 811 934

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	1 775 596	1 529 980
Sum finansielle anleggsmidler		1 775 596	1 529 980

Sum anleggsmidler		14 645 058	14 341 914
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	254 415	182 851
Sum fordringer		254 415	182 851

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 545 693	2 990 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 545 693	2 990 317

Sum omløpsmidler		2 800 108	3 173 168
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 445 166	17 515 082
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	706 652	188 660
Sum opptjent egenkapital		706 652	188 660

Sum egenkapital	14	712 052	194 060
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	12 902 924	13 504 086
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18	3 152 680	3 152 680
Sum annen langsiktig gjeld		16 055 604	16 656 766
Sum langsiktig gjeld		16 055 604	16 656 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 096	166 212
Skyldige offentlige avgifter		-792	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	503 207	498 044
Sum kortsiktig gjeld		677 510	664 256
Sum gjeld		16 733 114	17 321 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 445 166	17 515 082



Organisasjonsnr: 952 978 721
STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Stridsklevjordet 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.	2 508 912	3 246 060
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	517 991	757 256
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 230	800
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-62 758	-684 125
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-601 162	-563 803
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-245 616	-247 276
C: Årets endring disponible midler	-386 315	-737 148
D: Disponible midler 31.12.	2 122 598	2 508 912
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 046 238	2 483 486



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 117 448	2 135 592	2 117 300	2 203 500
Innkrevde felleskostnader dugnad		54 000	54 000	0	54 000
Innkrevde felleskostnader renter		346 680	315 360	346 500	213 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		549 936	562 896	550 100	597 100
Andre inntekter		50 976	63 249	51 000	43 100
Salgsinntekter		61 058	0	0	0
Sum inntekter		3 180 098	3 131 097	3 064 900	3 111 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 852	6 649	6 900	7 100
Styrehonorar	2	115 200	109 200	109 200	115 200
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 635	15 397	18 300	19 100
Forretningsførerhonorar		117 366	113 976	117 400	120 900
Teknisk rådgivning		8 750	0	0	0
Medlemskontigent		10 799	10 799	11 200	11 200
Kontigent NBBL		5 670	5 670	5 700	5 900
Sikringsfond felleskostnader		5 508	5 508	5 500	5 700
Brøyting - strøing		24 189	55 125	80 000	80 000
Plenklipp		51 750	66 000	66 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	5 620	0	20 000	20 000
Vedlikehold	4	650 333	423 187	756 000	594 000
Serviceavtaler		44 307	19 125	19 200	19 200
Kabel-tv		245 592	245 982	245 600	245 600
Forsikring		135 919	127 276	134 900	149 100
Kommunale avgifter		835 234	669 596	639 300	834 900
Energi, strøm		39 405	61 633	60 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		807	29 628	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		5 753	4 114	0	0
Drift maskiner		338	128	0	0
Andre driftskostnader	5	31 685	40 668	42 500	45 500
Bespisning styret (restaurant)		0	7 755	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 116	0	0	0
Utbetaling dugnad		31 500	36 000	0	54 000
Avskrivninger	6	5 230	800	0	5 300
Sum driftskostnader		2 390 558	2 054 217	2 337 700	2 442 700
Driftsresultat		789 540	1 076 880	727 200	668 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 886	15 637	6 000	0
Rentekostnad		280 435	335 261	373 400	229 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-271 549	-319 624	-367 400	-229 300
Årsresultat		517 991	757 256	359 800	439 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		517 991	757 256	0	0
Sum overføringer		517 991	757 256	0	0

Stridsklevjordet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	11 465 372	11 465 372
Tomter	11, 18	268 258	268 258
Garasjer	8, 18	166 680	166 680
Innløste garasjer	9, 18	130 750	130 750
Parkeringsanlegg	7, 18	96 750	96 750
Andre driftsmidler	10	741 653	684 125
Sum varige driftsmidler		12 869 462	12 811 934
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 775 596	1 529 980
Sum finansielle anleggsmidler		1 775 596	1 529 980
Sum anleggsmidler		14 645 058	14 341 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		76 360	25 427
Andre leierestanser		3 086	1 971
Andre fordringer	13	104	52
Andre fordringer	13	5 143	7
Periodisert kostnad		169 722	155 394
Sum fordringer		254 415	182 851
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 545 693	2 990 317
Sum bankinnskudd og liknende		2 545 693	2 990 317
Sum omløpsmidler		2 800 108	3 173 168
SUM EIENDELER		17 445 166	17 515 082

Stridsklevjordet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	14	706 652	188 660
Sum egenkapital	14	712 052	194 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	12 902 924	13 504 086
Borettsinnskudd	16, 18	3 006 000	3 006 000
Garasje innskudd	17	146 680	146 680
Sum langsiktig gjeld		16 055 604	16 656 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 096	166 212
Skyldig off. myndigheter		-792	0
Påløpne renter		1 199	2 035
Annen kortsiktig gjeld	19	0	500
Garasje drift 1	20	502 008	488 281
Garasje drift 2	20	0	7 228
Sum kortsiktig gjeld		677 510	664 256
Sum gjeld		16 733 114	17 321 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 445 166	17 515 082

Porsgrunn 31.12.20
Stridsklevjordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ole Glittum
Leder

Liv Pedersen
Styremedlem

Rita Marianne Thorstensen
Styremedlem

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 852	6 649
Sum	6 852	6 649

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	115 200	109 200
Sum	115 200	109 200

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	5 100	0
5150 Opptjente feriepenger	520	0
Sum	5 620	0

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	271 860	225 126
6602 Vedlikehold VVS	4 332	10 738
6603 Vedlikehold av el.anlegg	62 347	79 270
6604 Vedlikehold uteanlegg	311 794	99 200
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	-1 500
6620 Vedlikehold utstyr	0	354
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	650 333	423 187

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	599	0
6462 Containerleie, søppeltømming	17 046	18 124
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 508	6 819
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 860	2 826
7790 Andre kostnader	7 377	11 621
Sum	31 685	40 668

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	5 230	800
Sum	5 230	800

Note 7 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1114 Parkeringsanlegg	96 750	96 750
Sum	96 750	96 750

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		166 680	166 680
Sum	18	166 680	166 680

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		130 750	130 750
Sum	18	130 750	130 750

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Carporter	redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 998	684 125	0
Årets tilgang :	0	0	62 758
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 998	684 125	62 758
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 998	0	5 230
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	684 125	57 528
Årets avskrivninger :	0	0	5 230
Anskaffelsesår :	2014	2019	2020
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 11 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 775 596	1 529 980
Sum	1 775 596	1 529 980

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1523 Restanse gebyr til PBBL	104	52
1505 Restanse forretningsførsel	0	7
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 461	0
Sum	5 247	59



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2070 Akkumulert resultat	706 652	188 660
Sum	712 052	194 060

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Lånenummer:	12134475194	12126530380	71778020593	12134475186
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013	2002	2017
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	30.09.2033	30.09.2027	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	5 000 000	2 310 000	970 000
Lånesaldo 01.01:	7 936 724	3 716 072	946 327	904 963
Avdrag i perioden:	224 109	237 171	114 020	25 863
Lånesaldo 31.12:	7 712 615	3 478 901	832 308	879 100
Saldo 5 år frem i tid:	6 495 005	2 208 692	225 564	738 628

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126530380	18	68 784	1 238 112
	36	62 244	2 240 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475186	36	24 419	879 084
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475194	18	152 492	2 744 856
	36	137 993	4 967 748
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778020593	18	16 456	296 208
	36	14 892	536 112

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
Sum	18	3 006 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	146 680	146 680
Sum	146 680	146 680

Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 902 924	13 504 086
Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
Sum	15 908 924	16 510 086

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	268 258	268 258
Bygninger, garasjer og boder	12 601 205	12 543 677
Sum	12 869 462	12 811 934

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	0	500
Sum	0	500

Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	502 008	488 281
2922 Carport leie	0	7 228
Sum	502 008	495 509

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.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevjordet Borettslag

Styreleder	Kjell Ole Glittum (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Rita Marianne Thorstensen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Liv Pedersen (sign.)	09.03.2021



Styret i Stridsklevjordet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling 2021.

Torsdag 15.04.2021 kl.18:00

Sted: Stridsklev kirke (Kjellerlokalet)

På grund pandemien kan generalforsamlingen bli utsatt eller om vi må finne andre løsninger.

Eventuelt tidspunkt og sted blir kunngjort senere.

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 godtgjørelse til styret:

Vi viderefører den godtgjørelsen til styrets medlemmer som ble vedtatt på forrige generalforsamling.

Satsene blir følgende:

Styreleder: kr. 50.000,-

Styremedlem: kr. 23.000,-

Varamedlemmer: kr. 600,00 pr. styremøte og tilsvarende beløp for styrerelaterte oppgaver som blir utført.



For Stridsklevjordets Borettslag

Styreleder, Kjell Glittum

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder: Kjell Glittum, Moseveien 2C Ikke på valg

Styremedlem: Rita Marianne Thorstensen Moseveien 6C Ikke på valg

Styremedlem: Liv Pedersen Moseveien 1B Innstilles for 2 nye år.

Varamedlem: Karin Hagen Moseveien 1F Innstilles for 1 nytt år.

Varamedlem: Trond Harald Schjørth Moseveien 1A (Ny) Innstilles for 1 år.

Valgkomite: Arnhild- Ingerid Pettersen Moseveien 6c Innstilles for 1 år.

Tone Storåsli Moseveien 3D Innstilles for 1 år.

På vegne av valgkomiteen.

Mona Jørgensen.

6. Valg av valgkomite

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

Styrets innstilling: Delegat: Kjell Glittum

Delegat: Liv Pedersen

Vara: Rita Thorstensen

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

Ingen innkommende saker.

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



Årsmelding fra styret i Stridsklevjordet Borettslag for 2020

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Ole Glittum, Mosevegen 2 C
Styremedlem, Rita Marianne Thorstensen, Mosevegen 6 C
Styremedlem, Liv Pedersen, Mosevegen 1 B
Varamedlem, Karin Eriksen Hagen, Mosevegen 1 F
Varamedlem, Christian Blaurock, Mosevegen 2 A

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 11 styremøter, hvor 66 protokolerter saker har vært behandlet. Herav ingen saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

Saker som styret har arbeidet med i 2020

-Januar 2020 hadde vi 1 års kontroll på arbeidet som ble gjort i fbm. balkong rehabilitering i 4- mannsboligene. Noen små feil ble oppdaget og rettet opp omgående.

-Malerarbeid har blitt utført på sørveggene i rekkehusene, samt malerarbeid av sørveggene i 4- mannsboligene.

- Det er videre blitt ny asfalt på veiene våre. Denne jobben ble ferdigstilt i mai 2020.

- Ny singel/ papp er blitt lagt på garasjetaket.

- Det er blitt bygget uteplass/ platting mellom firemannsboligene 4 og 6.

- Lysarmaturene rundt på parkeringsplassen er byttet ut ved nye LED lamper.

-2 nye lysmaster er blitt satt opp mellom rekkehusene 1 og 3 samt 3 og 5.

-Utbedret en fuktskade der det var lekkasje på avløpsrør. Forsikringskade.

-Det ble kjøpt inn og levert ut brannslukningsapparat til alle leiligheter.

Fremdriftsplaner 2021



-

Briefing av brannslukkingsapparatene der Brannvesenet tar en gjennomgang og viser oss hvordan disse brukes.

Oppgradering av sikringskaper i fellesanlegg med nye automatsikringer og jordfeilbrytere.

Det skal utføres malearbeid på nordveggene i rekkehusene, og søppelbuene skal males.

Det gjenstår noe malearbeid på carporten som tas på vårdugnaden.

Utarbeide forskjellige løsninger på skjerming av sør/vest veggene på søppelbuene for vær og vind.

Etablere EL-bil ladere på parkeringsplassen. Innhente priser og se på hvilke løsninger som finnes.

Sette opp noen blomsterkasser og utsmykke vår nye samlingsplass/platting.

Det skal utføres vår og høst dugnader i borettslaget som vanlig.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2021



Disponible midler for Stridsklevjordet 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.	2 508 912	3 246 060
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	517 991	757 256
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 230	800
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-62 758	-684 125
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-601 162	-563 803
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-245 616	-247 276
C: Årets endring disponible midler	-386 315	-737 148
D: Disponible midler 31.12.	2 122 598	2 508 912
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 046 238	2 483 486



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 117 448	2 135 592	2 117 300	2 203 500
Innkrevde felleskostnader dugnad		54 000	54 000	0	54 000
Innkrevde felleskostnader renter		346 680	315 360	346 500	213 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		549 936	562 896	550 100	597 100
Andre inntekter		50 976	63 249	51 000	43 100
Salgsinntekter		61 058	0	0	0
Sum inntekter		3 180 098	3 131 097	3 064 900	3 111 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 852	6 649	6 900	7 100
Styrehonorar	2	115 200	109 200	109 200	115 200
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 635	15 397	18 300	19 100
Forretningsførerhonorar		117 366	113 976	117 400	120 900
Teknisk rådgivning		8 750	0	0	0
Medlemskontigent		10 799	10 799	11 200	11 200
Kontigent NBBL		5 670	5 670	5 700	5 900
Sikringsfond felleskostnader		5 508	5 508	5 500	5 700
Brøyting - strøing		24 189	55 125	80 000	80 000
Plenklipp		51 750	66 000	66 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	5 620	0	20 000	20 000
Vedlikehold	4	650 333	423 187	756 000	594 000
Serviceavtaler		44 307	19 125	19 200	19 200
Kabel-tv		245 592	245 982	245 600	245 600
Forsikring		135 919	127 276	134 900	149 100
Kommunale avgifter		835 234	669 596	639 300	834 900
Energi, strøm		39 405	61 633	60 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		807	29 628	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		5 753	4 114	0	0
Drift maskiner		338	128	0	0
Andre driftskostnader	5	31 685	40 668	42 500	45 500
Bespising styret (restaurant)		0	7 755	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 116	0	0	0
Utbetaling dugnad		31 500	36 000	0	54 000
Avskrivninger	6	5 230	800	0	5 300
Sum driftskostnader		2 390 558	2 054 217	2 337 700	2 442 700
Driftsresultat		789 540	1 076 880	727 200	668 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 886	15 637	6 000	0
Rentekostnad		280 435	335 261	373 400	229 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-271 549	-319 624	-367 400	-229 300
Årsresultat		517 991	757 256	359 800	439 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		517 991	757 256	0	0
Sum overføringer		517 991	757 256	0	0

Stridsklevjordet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	11 465 372	11 465 372
Tomter	11, 18	268 258	268 258
Garasjer	8, 18	166 680	166 680
Innløste garasjer	9, 18	130 750	130 750
Parkeringsanlegg	7, 18	96 750	96 750
Andre driftsmidler	10	741 653	684 125
Sum varige driftsmidler		12 869 462	12 811 934
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 775 596	1 529 980
Sum finansielle anleggsmidler		1 775 596	1 529 980
Sum anleggsmidler		14 645 058	14 341 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		76 360	25 427
Andre leierestanser		3 086	1 971
Andre fordringer	13	104	52
Andre fordringer	13	5 143	7
Periodisert kostnad		169 722	155 394
Sum fordringer		254 415	182 851
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 545 693	2 990 317
Sum bankinnskudd og liknende		2 545 693	2 990 317
Sum omløpsmidler		2 800 108	3 173 168
SUM EIENDELER		17 445 166	17 515 082

Stridsklevjordet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	14	706 652	188 660
Sum egenkapital	14	712 052	194 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	12 902 924	13 504 086
Borettsinnskudd	16, 18	3 006 000	3 006 000
Garasje innskudd	17	146 680	146 680
Sum langsiktig gjeld		16 055 604	16 656 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 096	166 212
Skyldig off. myndigheter		-792	0
Påløpne renter		1 199	2 035
Annen kortsiktig gjeld	19	0	500
Garasje drift 1	20	502 008	488 281
Garasje drift 2	20	0	7 228
Sum kortsiktig gjeld		677 510	664 256
Sum gjeld		16 733 114	17 321 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 445 166	17 515 082

Porsgrunn 31.12.20
Stridsklevjordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ole Glittum
Leder

Liv Pedersen
Styremedlem

Rita Marianne Thorstensen
Styremedlem

Stridsklevjordet Borettslag



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for 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	6 852	6 649
Sum	6 852	6 649

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	115 200	109 200
Sum	115 200	109 200

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	5 100	0
5150 Opptjente feriepenger	520	0
Sum	5 620	0

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	271 860	225 126
6602 Vedlikehold VVS	4 332	10 738
6603 Vedlikehold av el.anlegg	62 347	79 270
6604 Vedlikehold uteanlegg	311 794	99 200
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	-1 500
6620 Vedlikehold utstyr	0	354
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	650 333	423 187

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	599	0
6462 Containerleie, søppeltømming	17 046	18 124
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 508	6 819
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 860	2 826
7790 Andre kostnader	7 377	11 621
Sum	31 685	40 668

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	5 230	800
Sum	5 230	800

Note 7 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1114 Parkeringsanlegg	96 750	96 750
Sum	96 750	96 750

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		166 680	166 680
Sum	18	166 680	166 680

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		130 750	130 750
Sum	18	130 750	130 750

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Carporter	redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 998	684 125	0
Årets tilgang :	0	0	62 758
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 998	684 125	62 758
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 998	0	5 230
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	684 125	57 528
Årets avskrivninger :	0	0	5 230
Anskaffelsesår :	2014	2019	2020
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 11 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 775 596	1 529 980
Sum	1 775 596	1 529 980

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1523 Restanse gebyr til PBBL	104	52
1505 Restanse forretningsførsel	0	7
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 461	0
Sum	5 247	59



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2070 Akkumulert resultat	706 652	188 660
Sum	712 052	194 060

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Lånenummer:	12134475194	12126530380	71778020593	12134475186
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013	2002	2017
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	30.09.2033	30.09.2027	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	5 000 000	2 310 000	970 000
Lånesaldo 01.01:	7 936 724	3 716 072	946 327	904 963
Avdrag i perioden:	224 109	237 171	114 020	25 863
Lånesaldo 31.12:	7 712 615	3 478 901	832 308	879 100
Saldo 5 år frem i tid:	6 495 005	2 208 692	225 564	738 628

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126530380	18	68 784	1 238 112
	36	62 244	2 240 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475186	36	24 419	879 084
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475194	18	152 492	2 744 856
	36	137 993	4 967 748
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778020593	18	16 456	296 208
	36	14 892	536 112

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
Sum	18	3 006 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	146 680	146 680
Sum	146 680	146 680

Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 902 924	13 504 086
Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
Sum	15 908 924	16 510 086

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	268 258	268 258
Bygninger, garasjer og boder	12 601 205	12 543 677
Sum	12 869 462	12 811 934

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	0	500
Sum	0	500

Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	502 008	488 281
2922 Carport leie	0	7 228
Sum	502 008	495 509

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.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevjordet Borettslag

Styreleder	Kjell Ole Glittum (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Rita Marianne Thorstensen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Liv Pedersen (sign.)	09.03.2021



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 Stridsklevjordet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevjordet 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, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C1KE1-8UXJ-G0E6Y-83UYU-NYHEY-KUETO



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

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: C1KET-8UUXJ-G0E6Y-83UYU-WYHEY-KUETO

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>



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 Stridsklevjordet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevjordet 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, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C1KE1-8UXJ-G0E6Y-83UYU-NYHEY-KUETO



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

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: C1K6T-8UUXJ-G0E6Y-83UYU-WYHEX-KUETO

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>