



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 900 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEVLIA 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: Tarjei Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 271 543	4 129 533
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 271 543</b>	<b>4 129 533</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	241 704	244 224
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	2 979 541	2 949 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 221 245</b>	<b>3 193 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 298</b>	<b>935 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 818	5 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 818</b>	<b>5 780</b>
Annen finanskostnad		489 774	298 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 774</b>	<b>298 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 956</b>	<b>-292 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>577 342</b>	<b>642 952</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>577 342</b>	<b>642 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 341</b>	<b>642 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>577 341</b>	<b>642 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 12,19	10 214 624	10 282 156
Maskiner og anlegg	11	348 445	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 563 069</b>	<b>10 578 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	13	2 538 402	2 233 564
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 538 402</b>	<b>2 233 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 101 471</b>	<b>12 812 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	340 043	323 865
<b>Sum fordringer</b>		<b>340 043</b>	<b>323 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 090	1 373 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 000 090</b>	<b>1 373 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 133</b>	<b>1 696 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 441 604</b>	<b>14 509 284</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	15	5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-8 247 596	-8 824 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 247 596</b>	<b>-8 824 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-8 241 696</b>	<b>-8 819 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,19	19 687 244	20 423 008
Øvrig langsiktig gjeld	17,18, 19	2 055 678	2 055 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 742 922</b>	<b>22 478 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 742 922</b>	<b>22 478 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 416	247 365
Skyldige offentlige avgifter		37	111
Annen kortsiktig gjeld	20,21	702 925	602 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>940 378</b>	<b>849 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 683 300</b>	<b>23 328 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 441 604</b>	<b>14 509 284</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336462

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 900 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEVLIA 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: Tarjei Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### 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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 850 900 272  
STRIDSKLEVLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 271 543	4 129 533
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 271 543</b>	<b>4 129 533</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	241 704	244 224
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	2 979 541	2 949 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 221 245</b>	<b>3 193 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 298</b>	<b>935 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 818	5 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 818</b>	<b>5 780</b>
Annen finanskostnad		489 774	298 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 774</b>	<b>298 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 956</b>	<b>-292 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		577 342	642 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		577 342	642 952
<b>Årsresultat</b>		<b>577 341</b>	<b>642 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>577 341</b>	<b>642 953</b>



Organisasjonsnr: 850 900 272  
STRIDSKLEVLIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,12	10 214 624	10 282 156
Maskiner og anlegg	11	348 445	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 563 069</b>	<b>10 578 853</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	13	2 538 402	2 233 564
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 538 402</b>	<b>2 233 564</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 101 471</b>	<b>12 812 418</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	340 043	323 865
<b>Sum fordringer</b>		<b>340 043</b>	<b>323 865</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 090	1 373 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 000 090</b>	<b>1 373 002</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 133</b>	<b>1 696 866</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 441 604</b>	<b>14 509 284</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	15	5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-8 247 596	-8 824 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 247 596</b>	<b>-8 824 938</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-8 241 696</b>	<b>-8 819 038</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,19	19 687 244	20 423 008
Øvrig langsiktig gjeld	17,18,19	2 055 678	2 055 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 742 922</b>	<b>22 478 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 742 922</b>	<b>22 478 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 416	247 365
Skyldige offentlige avgifter		37	111
Annen kortsiktig gjeld	20,21	702 925	602 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>940 378</b>	<b>849 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 683 300</b>	<b>23 328 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 441 604</b>	<b>14 509 284</b>



Organisasjonsnr: 850 900 272  
STRIDSKLEVLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Stridsklevlia 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.	847 231	750 382
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	577 341	642 953
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	95 784	67 532
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-80 000	-296 697
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-735 764	-50 385
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-304 837	-266 554
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-447 476</b>	<b>96 849</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>399 755</b>	<b>847 231</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>381 501</b>	<b>813 718</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 083 556	3 030 720	3 086 196	3 318 000
Innkrevde felleskostnader renter		434 724	339 672	435 000	870 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		730 764	734 880	731 000	644 000
Andre inntekter		636	2 155	0	0
Salgsinntekter		21 863	22 106	0	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 271 543</b>	<b>4 129 533</b>	<b>4 252 196</b>	<b>4 852 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 893	7 287	7 500	8 000
Styrehonorar	2	209 000	210 500	210 000	210 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		29 869	30 180	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		137 958	133 938	138 000	143 500
Teknisk forvaltningsavtale		29 808	28 938	30 000	31 000
Medlemskontigent		11 799	11 799	11 800	11 800
Kontigent NBBL		6 726	6 372	6 600	7 000
Sikringsfond felleskostnader		7 080	6 372	6 600	7 400
Andre tjenester	4	0	1 763	0	0
Brøyting - strøying		79 912	69 967	70 000	70 000
Plenklipp		112 500	67 125	90 000	90 000
Andre lønnskostnader	3	2 835	3 544	12 000	0
Vedlikehold	5	658 189	587 403	531 000	430 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	0	346 875	0	0
Serviceavtaler		99 976	54 955	58 000	35 000
Kabel-tv		342 739	328 603	335 000	350 000
Forsikring		204 496	186 397	200 000	210 000
Kommunale avgifter		985 960	865 196	910 000	1 180 000
Energi, strøm		35 440	28 907	35 000	38 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		100 185	84 341	40 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 052	1 394	0	0
Andre driftskostnader	6	49 566	50 905	50 000	50 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		5 362	5 322	0	0
Bomiljø		6 116	8 011	15 000	0
Avskrivninger	7	95 784	67 532	67 500	67 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 221 245</b>	<b>3 193 625</b>	<b>2 854 000</b>	<b>2 999 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 298</b>	<b>935 908</b>	<b>1 398 196</b>	<b>1 852 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 818	5 780	0	20 000
Rentekostnad		489 774	298 735	435 000	870 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-472 956</b>	<b>-292 955</b>	<b>-435 000</b>	<b>-850 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 341</b>	<b>642 953</b>	<b>963 196</b>	<b>1 002 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		577 341	642 953	0	0
Sum overføringer		577 341	642 953	0	0

Stridsklevlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 19	9 519 812	9 519 812
Tomter	12, 19	313 933	313 933
Garasjer	8, 19	167 678	167 678
Innløste garasjer	9, 19	50 000	50 000
Fellesanlegg	10	163 201	230 733
Andre driftsmidler	11	348 445	0
Anleggsmiddel under oppbygging		0	296 697
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 563 069</b>	<b>10 578 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	13	2 538 402	2 233 564
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 538 402</b>	<b>2 233 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 101 471</b>	<b>12 812 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 254	33 513
Andre leierestanser		1 390	1 655
Andre fordringer	14	0	25
Periodisert kostnad		320 399	288 672
<b>Sum fordringer</b>		<b>340 043</b>	<b>323 865</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 000 090	1 373 002
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 000 090</b>	<b>1 373 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 133</b>	<b>1 696 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 441 604</b>	<b>14 509 284</b>

Stridsklevlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	15	5 900	5 900
Opptjent egenkapital	15	-8 247 596	-8 824 938
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-8 241 696</b>	<b>-8 819 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	16, 19	19 687 244	20 423 008
Borettsinnskudd	17, 19	1 888 000	1 888 000
Garasje innskudd	18	167 678	167 678
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 742 922</b>	<b>22 478 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		24	0
Leverandørgjeld		237 416	247 365
Skyldig off. myndigheter		37	111
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		262	0
Påløpne renter		3 912	1 784
Garasjedrift 1	21	470 206	407 655
Annen kortsiktig gjeld	20	228 521	192 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>940 378</b>	<b>849 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 683 300</b>	<b>23 328 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 441 604</b>	<b>14 509 284</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Stridsklevlia Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tarjei Nygaard  
Leder

\_\_\_\_\_  
Björg Synnøve Warholm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Guri Lorentzen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Kristoffersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Tollefsen  
Styremedlem

**Stridsklevlia Borettslag**



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	7 893	7 287
<b>Sum</b>	<b>7 893</b>	<b>7 287</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	209 000	210 500
<b>Sum</b>	<b>209 000</b>	<b>210 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



### Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

#### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	2 573	0
5102 Tidlønn	0	3 150
5150 Opptjente feriepenger	262	394
<b>Sum</b>	<b>2 835</b>	<b>3 544</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

#### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	0	1 763
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 763</b>

#### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	195 550	90 785
6602 Vedlikehold VVS	416 242	193 931
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 447	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	21 430	295 218
6605 Vedlikehold lekeplass	4 506	4 469
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 000	3 000
6630 Egenandel skader	10 000	0
6645 Drift av ladeanlegg for EI bil	4 013	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	346 875
<b>Sum</b>	<b>658 189</b>	<b>934 278</b>

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

#### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	351	0
6462 Containerleie, søppeltømming	18 539	15 229
6490 Andre leiekostnader	19 355	17 595
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 477	4 233
7740 Kurs for tillitsvalgte	990	10 124
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 979	2 857
<b>Sum</b>	<b>49 566</b>	<b>50 905</b>

#### Note 7 - 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	95 784	67 532
<b>Sum</b>	<b>95 784</b>	<b>67 532</b>

Stridsklevlia Borettslag



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note

#### Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	167 678	167 678
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>167 678</b>

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

#### Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>50 000</b>

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

#### Note 10 - Andre fellesanlegg

	Løkeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	675 316
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	675 316
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	512 114
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 201
Årets avskrivninger :	67 532
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

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

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

#### Note 11 - Andre driftsmidler

	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	376 697
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 697
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 252
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	348 445
Årets avskrivninger :	28 252
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	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 Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 12 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 519 812	313 933
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 519 812	313 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 519 812	313 933
Anskaffelsesår :	1973	1973
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 13 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 538 402	2 233 564
<b>Sum</b>	<b>2 538 402</b>	<b>2 233 564</b>

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

### Note 14 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

### Note 15 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	5 900	5 900
2070 Akkumulert resultat	-8 247 596	-8 824 938
<b>Sum</b>	<b>-8 241 696</b>	<b>-8 819 038</b>

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

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



Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Ei-bil	
Lånenummer:	94947053374	94947048311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	689 685	19 733 323
Avdrag i perioden:	40 258	695 506
Lånesaldo 31.12:	649 427	19 037 817
Saldo 5 år frem i tid:	453 143	15 939 764

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048311	47	324 345	15 244 215
	12	316 134	3 793 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947053374	47	11 064	520 008
	12	10 784	129 408

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

### Note 17 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 888 000	1 888 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>1 888 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 18 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	167 678	167 678
<b>Sum</b>	<b>167 678</b>	<b>167 678</b>



### Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

#### Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	19 687 244	20 423 008
Borettsinnskudd	1 888 000	1 888 000
<b>Sum</b>	<b>21 575 244</b>	<b>22 311 008</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	313 933	313 933
Bygninger, garasjer og boder	9 737 490	9 737 490
<b>Sum</b>	<b>10 051 423</b>	<b>10 051 423</b>

#### Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2906 Depositum - leie motorvarmer	34 100	35 200
2924 Drift av motorvarmere	194 421	157 521
<b>Sum</b>	<b>228 521</b>	<b>192 721</b>

#### Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	470 206	407 655
<b>Sum</b>	<b>470 206</b>	<b>407 655</b>

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 Stridsklevlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevlia Borettslag**

Styreleder	Tarjei Nygaard (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Bjørg Synnøve Warholm (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Geir Tollefsen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Bente Guri Lorentzen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Martin Kristoffersen (sign.)	13.02.2023



## Styret i Stridsklevlia Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Onsdag 22.03.2023 kl.18:00  
Stridsklev Kirke

### 1. Konstituering

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

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteens forslag legges frem på generalforsamlingen

### 6. Valg av valgkomite

Valgkomiteens forslag legges frem på generalforsamlingen

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

Det er viktig for borettslaget å delta på generalforsamlingen i PBBL

**Forslag til vedtak:** Forslag er at styret stiller med delegat med vara til dette

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

Forslag fra styret i borettslaget:



Det er et økende behov for parkeringsplasser i borettslaget og styret har sette på ulike muligheter. I den forbindelse har vi lagt frem et forslag som vil bedre denne situasjonen.

Se vedlegg for mer detaljer

**Forslag til vedtak:** Forlag til vedtak:  
Forbudet oppheves med de foreslåtte begrensninger, og styret gis fullmakt til å utarbeide noen punkter for hva som må oppfylles dersom parkering skal aksepteres.  
Dette vedtaket blir en del av borettslagets husordensregler som er et styreansvar og vedlikeholde.

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 Stridsklevlia Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Stridsklevlia 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, Tarjei Nygaard, Lyngvegen 121 D  
Styremedlem, Geir Tollefsen, Einervegen 6 H  
Styremedlem, Bjørg Synnøve Warholm, Liljev. 5 A  
Styremedlem, Martin Kristoffersen, Liljevegen 3 B  
Styremedlem, Bente Guri Lorentzen, Einervegen 2 G  
Varamedlem, John Kristian Bendiksen, Liljevegen 3 D  
Varamedlem, Anne Therese Rørholt Rognlien, Einervegen 7 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 13 styremøter, hvor 95 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser, og 1 garasje har skiftet eier

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Arbeid med separasjon av takvann etter pålegg fra Porsgrunn kommune
- Kommunen har oppdaget fremmedvann i kloakk fra Ev 2, 4 og 6 som vi har fått pålegg om å utbedre div arbeid med dette
- Jobbet med bank, forsikring og kommunikasjon (Telenor) for å sikre best mulig betingelser
- Mye arbeid med budsjett for 2023 for at felleskostnadene ikke skal gå til «himmels»
- Noe arbeid rundt skadesaker (forsikring) i borettslaget
- Fremdeles en del arbeid rundt lading av El bil

### Fremtidsplaner

For å holde kostnadene så lave som mulig har vi 3 prosjekter som skal gjennomføres i 2023

- Ferdigstille separasjon av takvann etter pålegg fra kommunen
- Fornye kloakkrør fra kommunalt nett til boligenheter i Ev, 2, 4 og 6
- Vurdere muligheter for å dekke et økende parkeringsbehovet i borettslaget



Årsmeldingen er godkjent av styret 19.02.2023



## Disponible midler for Stridsklevlia 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.	847 231	750 382
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	577 341	642 953
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	95 784	67 532
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-80 000	-296 697
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-735 764	-50 385
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-304 837	-266 554
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-447 476</b>	<b>96 849</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>399 755</b>	<b>847 231</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>381 501</b>	<b>813 718</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 083 556	3 030 720	3 086 196	3 318 000
Innkrevde felleskostnader renter		434 724	339 672	435 000	870 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		730 764	734 880	731 000	644 000
Andre inntekter		636	2 155	0	0
Salgsinntekter		21 863	22 106	0	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 271 543</b>	<b>4 129 533</b>	<b>4 252 196</b>	<b>4 852 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 893	7 287	7 500	8 000
Styrehonorar	2	209 000	210 500	210 000	210 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		29 869	30 180	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		137 958	133 938	138 000	143 500
Teknisk forvaltningsavtale		29 808	28 938	30 000	31 000
Medlemskontigent		11 799	11 799	11 800	11 800
Kontigent NBBL		6 726	6 372	6 600	7 000
Sikringsfond felleskostnader		7 080	6 372	6 600	7 400
Andre tjenester	4	0	1 763	0	0
Brøyting - strøying		79 912	69 967	70 000	70 000
Plenklipp		112 500	67 125	90 000	90 000
Andre lønnskostnader	3	2 835	3 544	12 000	0
Vedlikehold	5	658 189	587 403	531 000	430 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	0	346 875	0	0
Serviceavtaler		99 976	54 955	58 000	35 000
Kabel-tv		342 739	328 603	335 000	350 000
Forsikring		204 496	186 397	200 000	210 000
Kommunale avgifter		985 960	865 196	910 000	1 180 000
Energi, strøm		35 440	28 907	35 000	38 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		100 185	84 341	40 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 052	1 394	0	0
Andre driftskostnader	6	49 566	50 905	50 000	50 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		5 362	5 322	0	0
Bomiljø		6 116	8 011	15 000	0
Avskrivninger	7	95 784	67 532	67 500	67 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 221 245</b>	<b>3 193 625</b>	<b>2 854 000</b>	<b>2 999 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 298</b>	<b>935 908</b>	<b>1 398 196</b>	<b>1 852 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 818	5 780	0	20 000
Rentekostnad		489 774	298 735	435 000	870 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-472 956</b>	<b>-292 955</b>	<b>-435 000</b>	<b>-850 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 341</b>	<b>642 953</b>	<b>963 196</b>	<b>1 002 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		577 341	642 953	0	0
Sum overføringer		577 341	642 953	0	0

Stridsklevlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 19	9 519 812	9 519 812
Tomter	12, 19	313 933	313 933
Garasjer	8, 19	167 678	167 678
Innløste garasjer	9, 19	50 000	50 000
Fellesanlegg	10	163 201	230 733
Andre driftsmidler	11	348 445	0
Anleggsmiddel under oppbygging		0	296 697
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 563 069</b>	<b>10 578 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	13	2 538 402	2 233 564
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 538 402</b>	<b>2 233 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 101 471</b>	<b>12 812 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 254	33 513
Andre leierestanser		1 390	1 655
Andre fordringer	14	0	25
Periodisert kostnad		320 399	288 672
<b>Sum fordringer</b>		<b>340 043</b>	<b>323 865</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 000 090	1 373 002
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 000 090</b>	<b>1 373 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 133</b>	<b>1 696 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 441 604</b>	<b>14 509 284</b>

Stridsklevlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	15	5 900	5 900
Opptjent egenkapital	15	-8 247 596	-8 824 938
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-8 241 696</b>	<b>-8 819 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	16, 19	19 687 244	20 423 008
Borettsinnskudd	17, 19	1 888 000	1 888 000
Garasje innskudd	18	167 678	167 678
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 742 922</b>	<b>22 478 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		24	0
Leverandørgjeld		237 416	247 365
Skyldig off. myndigheter		37	111
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		262	0
Påløpne renter		3 912	1 784
Garasjedrift 1	21	470 206	407 655
Annen kortsiktig gjeld	20	228 521	192 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>940 378</b>	<b>849 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 683 300</b>	<b>23 328 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 441 604</b>	<b>14 509 284</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Stridsklevlia Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tarjei Nygaard  
Leder

\_\_\_\_\_  
Björg Synnøve Warholm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Guri Lorentzen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Kristoffersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Tollefsen  
Styremedlem

**Stridsklevlia Borettslag**



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	7 893	7 287
<b>Sum</b>	<b>7 893</b>	<b>7 287</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	209 000	210 500
<b>Sum</b>	<b>209 000</b>	<b>210 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	2 573	0
5102 Tidlønn	0	3 150
5150 Opptjente feriepenger	262	394
<b>Sum</b>	<b>2 835</b>	<b>3 544</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	0	1 763
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 763</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	195 550	90 785
6602 Vedlikehold VVS	416 242	193 931
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 447	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	21 430	295 218
6605 Vedlikehold lekeplass	4 506	4 469
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 000	3 000
6630 Egenandel skader	10 000	0
6645 Drift av ladeanlegg for EI bil	4 013	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	346 875
<b>Sum</b>	<b>658 189</b>	<b>934 278</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	351	0
6462 Containerleie, søppeltømming	18 539	15 229
6490 Andre leiekostnader	19 355	17 595
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 477	4 233
7740 Kurs for tillitsvalgte	990	10 124
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 979	2 857
<b>Sum</b>	<b>49 566</b>	<b>50 905</b>

### Note 7 - 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	95 784	67 532
<b>Sum</b>	<b>95 784</b>	<b>67 532</b>

Stridsklevlia Borettslag



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note

#### Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	167 678	167 678
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>167 678</b>

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

#### Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>50 000</b>

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

#### Note 10 - Andre fellesanlegg

	Løkeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	675 316
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	675 316
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	512 114
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 201
Årets avskrivninger :	67 532
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

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

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

#### Note 11 - Andre driftsmidler

	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	376 697
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 697
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 252
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	348 445
Årets avskrivninger :	28 252
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	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 Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

#### Note 12 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 519 812	313 933
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 519 812	313 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 519 812	313 933
Anskaffelsesår :	1973	1973
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 13 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 538 402	2 233 564
<b>Sum</b>	<b>2 538 402</b>	<b>2 233 564</b>

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

#### Note 14 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

#### Note 15 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	5 900	5 900
2070 Akkumulert resultat	-8 247 596	-8 824 938
<b>Sum</b>	<b>-8 241 696</b>	<b>-8 819 038</b>

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

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



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Ei-bil	
Lånenummer:	94947053374	94947048311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	689 685	19 733 323
Avdrag i perioden:	40 258	695 506
Lånesaldo 31.12:	649 427	19 037 817
Saldo 5 år frem i tid:	453 143	15 939 764

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048311	47	324 345	15 244 215
	12	316 134	3 793 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947053374	47	11 064	520 008
	12	10 784	129 408

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

### Note 17 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 888 000	1 888 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>1 888 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 18 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	167 678	167 678
<b>Sum</b>	<b>167 678</b>	<b>167 678</b>



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	19 687 244	20 423 008
Borettsinnskudd	1 888 000	1 888 000
<b>Sum</b>	<b>21 575 244</b>	<b>22 311 008</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	313 933	313 933
Bygninger, garasjer og boder	9 737 490	9 737 490
<b>Sum</b>	<b>10 051 423</b>	<b>10 051 423</b>

### Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2906 Depositum - leie motorvarmer	34 100	35 200
2924 Drift av motorvarmere	194 421	157 521
<b>Sum</b>	<b>228 521</b>	<b>192 721</b>

### Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	470 206	407 655
<b>Sum</b>	<b>470 206</b>	<b>407 655</b>

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 Stridsklevlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevlia Borettslag**

Styreleder	Tarjei Nygaard (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Bjørge Synnøve Warholm (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Geir Tollefsen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Bente Guri Lorentzen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Martin Kristoffersen (sign.)	13.02.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevlia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevlia 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, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5H51P-YFQTP-DLXFF-FQNGO-HOEDM-XSMH6



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5H51P-YFQTP-DLXFF-FQNGO-HOEDM-XSMH6

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>



Stridsklev 24.1.2023

## **Forslag til Generalforsamlingen i Stridsklevlia Brl**

Behovet for parkeringsplasser i borettslaget er større enn vi i dag kan tilby. I 2021/22 ble kapasiteten økt noe. Plassen som var for tilhengere ble utvidet litt, med muligheter for bilparkering. Vi ser også at kommunen benytter arealet nord for vår gamle grusparkering. (Noe vi også jobber med da vi mener dette ikke er greit).

Dette har medført at det totale området for bilparkering ikke har økt så mye som vi hadde forventet.

Styret har sett på mulighetene for hvordan vi kan bedre dette uten at kostnadene blir høye, og vi har følgende forslag til generalforsamlingen.

Forbudet med parkering inne i boligområdet ble besluttet på grunn av et ønske om minst mulig kjøring inne på området av sikkerhetshensyn. Vi ser at dette forbudet kan også medføre at det blir mer kjøring da det ikke er forbudt med kortere stans ifm av og på opplasting. Vi ber derfor om at det fattes vedtak om at forbudet oppheves med noen begrensninger som følger:

- Det er ikke lov å parkere inn i, eller ved inngangsdørene til de beboere som deler inngang med andre.
- Biler må ikke parkere slik at de er til hinder for fremkommeligheten til og fra boenheter for gående, syklende og av og pålessing fra kjøretøy.
- Det må også være fremkommelig for nødetater.
- Det er heller ikke anledning til å parkere på borettslagets grøntområde.
- Borettslaget opparbeider ikke parkeringsplasser inne i boområdet det kan de som har muligheter for dette selv gjøre etter søknad/godkjenning fra styret i borettslaget.
- Et slikt området vil ikke blir vedlikeholdt av borettslaget, men den enkelte beboer er selv ansvarlig for at en slik plass er ryddig og ordentlig.

### **Forlag til vedtak:**

Forbudet oppheves med de foreslåtte begrensninger, og styret gis fullmakt til å utarbeide noen punkter for hva som må oppfylles dersom parkering skal aksepteres. Dette vedtaket blir en del av borettslagets husordensregler som er et styreansvar og vedlikeholde.



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 Stridsklevlia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevlia 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, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5H51P-YFQTP-DLXFF-FQNGO-HOEDM-XSMH6



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5H51P-YFQTP-DLXFF-FQNGO-HOEDM-XSMH6

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>