



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEV TERRASSE 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: Gunn-Hilde Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 093 436	4 370 892
Sum inntekter		5 093 436	4 370 892
Kostnader			
Lønnskostnad	2	192 829	147 760
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	38 088 127	2 415 427
Sum kostnader		38 280 957	2 563 185
Driftsresultat		-33 187 521	1 807 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 250	17 900
Sum finansinntekter		14 250	17 900
Annen finanskostnad		361 008	109 115
Sum finanskostnader		361 008	109 115
Netto finans		-346 758	-91 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 534 278	1 716 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 534 278	1 716 490
Årsresultat		-33 534 279	1 716 492
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-33 534 279	1 716 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 6	24 581 143	24 649 933
Sum varige driftsmidler		24 581 143	24 649 933
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	2 819 219	2 428 176
Sum finansielle anleggsmidler		2 819 219	2 428 176
Sum anleggsmidler		27 400 363	27 078 109
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	378 710	370 374
Sum fordringer		378 710	370 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 556 771	4 218 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 556 771	4 218 124
Sum omløpsmidler		8 935 480	4 588 498
SUM EIENDELER		36 335 843	31 666 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	8 600	8 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-16 239 653	17 294 626
Sum opptjent egenkapital		-16 239 653	17 294 626
Sum egenkapital	12	-16 231 053	17 303 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	39 901 075	3 822 542
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	9 687 779	9 687 779
Sum annen langsiktig gjeld		49 588 854	13 510 321
Sum langsiktig gjeld		49 588 854	13 510 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 917 244	445 618
Annen kortsiktig gjeld	17,18	60 799	407 442
Sum kortsiktig gjeld		2 978 042	853 060
Sum gjeld		52 566 896	14 363 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 335 843	31 666 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 697482

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEV TERRASSE 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: Gunn-Hilde Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 952 978 365
STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 093 436	4 370 892
Sum inntekter		5 093 436	4 370 892
Kostnader			
Lønnskostnad	2	192 829	147 760
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	38 088 127	2 415 427
Sum kostnader		38 280 957	2 563 185
Driftsresultat		-33 187 521	1 807 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 250	17 900
Sum finansinntekter		14 250	17 900
Annen finanskostnad		361 008	109 115
Sum finanskostnader		361 008	109 115
Netto finans		-346 758	-91 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 534 278	1 716 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 534 278	1 716 490
Årsresultat		-33 534 279	1 716 492
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-33 534 279	1 716 492



Organisasjonsnr: 952 978 365
STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 16	24 581 143	24 649 933
Sum varige driftsmidler		24 581 143	24 649 933
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	2 819 219	2 428 176
Sum finansielle anleggsmidler		2 819 219	2 428 176
Sum anleggsmidler		27 400 363	27 078 109
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	378 710	370 374
Sum fordringer		378 710	370 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 556 771	4 218 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 556 771	4 218 124
Sum omløpsmidler		8 935 480	4 588 498
SUM EIENDELER		36 335 843	31 666 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-16 239 653	17 294 626
Sum opptjent egenkapital		-16 239 653	17 294 626
Sum egenkapital	12	-16 231 053	17 303 226



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	39 901 075	3 822 542
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	9 687 779	9 687 779
Sum annen langsiktig gjeld		49 588 854	13 510 321
Sum langsiktig gjeld		49 588 854	13 510 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld	17,18	2 917 244	445 618
		60 799	407 442
Sum kortsiktig gjeld		2 978 042	853 060
Sum gjeld		52 566 896	14 363 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 335 843	31 666 608



Organisasjonsnr: 952 978 365
STRIDSKLEV TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 Stridsklev Terrasse 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. 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.	3 735 438	2 905 619
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-33 534 279	1 716 492
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	68 790	68 790
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	36 078 532	-253 146
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-391 043	-702 317
C: Årets endring disponible midler	2 222 000	829 819
D: Disponible midler 31.12.	5 957 438	3 735 438
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	5 927 646	3 722 269



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 710 760	3 620 712	3 710 800	3 194 400
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		400 416	376 680	400 000	418 100
Innkrevde felleskostnader renter		731 916	118 380	732 100	922 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		249 840	254 616	250 000	1 270 300
Leieinntekt lokaler		504	504	500	500
Sum inntekter		5 093 436	4 370 892	5 093 400	5 805 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 271	8 026	8 300	8 500
Styrehonorar	2	169 000	129 500	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		23 829	18 260	18 400	23 900
Forretningsførerhonorar		181 494	176 184	181 500	187 000
Teknisk forvaltningsavtale		42 002	40 764	42 000	43 300
Medlemskontigent		17 198	17 198	17 200	17 200
Kontigent NBBL		9 030	9 030	9 100	9 100
Sikringsfond felleskostnader		8 772	8 772	8 800	8 800
Andre tjenester	3	4 500	0	0	0
Brøyting - strøing		36 879	132 075	100 000	100 000
Plenklipp		35 215	0	60 000	60 000
Vedlikehold	4	448 720	149 689	779 500	779 500
Vedlikehold med prosjektstyring	4	35 316 106	180 250	20 500 000	0
Kabel-tv		398 119	380 918	400 000	418 100
Forsikring		254 379	235 490	250 000	281 700
Kommunale avgifter		1 227 041	952 296	952 300	1 227 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 854	929	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	2 767	0	0
Andre driftskostnader	5	12 827	51 064	200 000	200 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		4 669	516	0	0
Bomiljø		348	669	0	0
Avskrivninger	6	68 790	68 790	68 800	68 800
Sum driftskostnader		38 280 957	2 563 185	23 775 900	3 612 900
Driftsresultat		-33 187 521	1 807 707	-18 682 500	2 192 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 250	17 900	15 000	3 000
Rentekostnad		361 008	109 115	732 100	922 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-346 758	-91 215	-717 100	-919 200
Årsresultat		-33 534 279	1 716 492	-19 399 600	1 273 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-33 534 279	1 716 492	0	0
Sum overføringer		-33 534 279	1 716 492	0	0

Stridsklev Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	22 389 217	22 389 217
Tomter	9, 16	1 188 047	1 188 047
Garasjer	7, 16	528 080	528 080
Fellesanlegg	8	475 799	544 589
Sum varige driftsmidler		24 581 143	24 649 933
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	2 819 219	2 428 176
Sum finansielle anleggsmidler		2 819 219	2 428 176
Sum anleggsmidler		27 400 363	27 078 109
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 793	13 169
Andre leierestanser		980	1 015
Andre fordringer	11	100	125
Periodisert kostnad		347 837	356 065
Sum fordringer		378 710	370 374
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		8 556 771	4 218 124
Sum bankinnskudd og liknende		8 556 771	4 218 124
Sum omløpsmidler		8 935 480	4 588 498
SUM EIENDELER		36 335 843	31 666 608

Stridsklev Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	8 600	8 600
Opp tjent egenkapital	12	-16 239 653	17 294 626
Sum egenkapital	12	-16 231 053	17 303 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	39 901 075	3 822 542
Borettsinnskudd	14, 16	9 159 700	9 159 700
Garasje innskudd	15	528 079	528 079
Sum langsiktig gjeld		49 588 854	13 510 321
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 980	3 859
Andre forskuddsbetalte leier		175	0
Gjeld mellomregning		8	0
Leverandørgjeld		2 917 244	445 618
Påløpne renter		3 598	576
Garasjedrift 1	18	41 038	399 315
Annen kortsiktig gjeld	17	0	3 692
Sum kortsiktig gjeld		2 978 042	853 060
Sum gjeld		52 566 896	14 363 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 335 843	31 666 608

Porsgrunn 31.12.20
Stridsklev Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunn-Hilde Brenne
Leder

Ellen-Marit Mostrum
Styremedlem

Istvan Sandor Stiller
Styremedlem

Hans Jørgen Röhde
Styremedlem

Stridsklev Terrasse Borettslag



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

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	8 271	8 026
Sum	8 271	8 026

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	169 000	129 500
Sum	169 000	129 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulent tjenester	4 500	0
Sum	4 500	0

Stridsklev Terrasse Borettslag



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	110 084	28 355
6603 Vedlikehold av el.anlegg	25 785	47 091
6604 Vedlikehold uteanlegg	80 881	68 394
6605 Vedlikehold lekeplass	221 971	5 650
6620 Vedlikehold utstyr	0	199
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	35 316 106	180 250
Sum	35 764 826	329 939

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
6462 Containerleie, søppeltømming	3 100	35 363
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 916	11 478
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	4 267	3 593
7790 Andre kostnader	896	0
Sum	12 827	51 064

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	68 790	68 790
Sum	68 790	68 790



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	528 080	528 080
Sum	528 080	528 080

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

Note 8 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	687 902
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	687 902
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	212 103
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	475 799
Årets avskrivninger :	68 790
Anskaffelsesår :	2017
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 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 389 217	1 188 047
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 389 217	1 188 047
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 389 217	1 188 047
Anskaffelsesår :	1980	1980
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 819 219	2 428 176
Sum	2 819 219	2 428 176

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



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	100	125
Sum	100	125

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	8 600	8 600
2070 Akkumulert resultat	-16 239 653	17 294 626
Sum	-16 231 053	17 303 226

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 Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Formål:	Skifte av kledning	skift av vinduer og dører + råteskade
Lånenummer:	12139314024	12131312944
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	41 000 000	4 925 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 822 542
Avdrag i perioden:	0	271 468
Opptak i perioden:	36 350 000	0
Lånesaldo 31.12:	36 350 000	3 551 075
Saldo 5 år frem i tid:	32 352 793	2 089 353

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131312944	12	45 078	540 936
	41	44 006	1 804 246
	17	41 272	701 624
	16	31 517	504 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139314024	12	461 429	5 537 148
	41	450 460	18 468 860
	17	422 472	7 182 024
	16	322 622	5 161 952
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139314024 har første avdrag 30.06.2022 med kr 258 870	12	461 429	1 095
	41	450 460	1 069
	17	422 472	1 003
	16	322 622	766

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



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		9 159 700	9 159 700
Sum	16	9 159 700	9 159 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		528 079	528 079
Sum		528 079	528 079

Note 16 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 901 075	3 822 542
Borettsinnskudd		9 159 700	9 159 700
Sum		49 060 775	12 982 242

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 188 047	1 188 047
Bygninger, garasjer og boder		22 917 297	22 917 297
Sum		24 105 345	24 105 345

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	3 692
Sum		0	3 692

Note 18 - Garasjedrift

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift		41 038	399 315
Sum		41 038	399 315

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 Stridsklev Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklev Terrasse Borettslag

Styreleder	Gunn-Hilde Brenne (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Istvan Sandor Stiller (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Hans Jørgen Rohde (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Ellen-Marit Mostraum (sign.)	12.04.2021



Styret i Stridsklev Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Fotballbane, Løvetannvegen, tirsdag 18.mai 2021 kl 18:00

Tirsdag 18.05.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

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

Styrets forslag til fordeling av styrehonorar, totalt kr 180 000,- for 2021:

Leder: kr 60 000,-

Nestleder: kr 30 000,-

Sekretrær: kr 45 000,-

Styremedlem: kr 15 000,-

Varamedlem: kr 10 000,- (3 aktive varamedlem)

Styret innstilling: Forslaget vedtas.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling

til nytt styre på generalforsamlinga 2021:

Styreleder Gunn-Hilde Brenne, 60B, gjenvelges for 2 nye år.



Nestleder Istvan Stiller, 75D, gjenvelges for 2 nye år.

Sekretær Ellen-Marit Mostraum og styremedlem Hans-Jørgen Rohde er ikke på valg.

Flg. nåværende varamedlemmer har sagt seg villige til å fortsette som vararepresentanter i ett år til:

Harry Laursen (1. vara), 59,A.

Lene Donald (3. vara), 41B.

Janne K. Dahlen (2. vara), 92A, trekker seg som vararepresentant.

Flg. har meldt seg som kandidater til styret/vararepresentant:

Merethe Gulbransen, 5L, og Ole Alexander Wagenius. 5H.

Valgkomite:

Alf Westlie, 5J, Marianne Krogstad, 67A og Cato Thingvald, 92E.

6. Valg av valgkomite

Gjenvalg : Marianne Krogstad, 67A og Alf Westlie, 5J.

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

Styrets forslag: Styrets leder og et styremedlem deltar.

Styrets innstilling: Forslag vedtas.

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

8.1 Carl Magne Isaksen- Trefelling og opprydding etter dette skal gjøres av profesjonelle aktører.

Begrunnelse for forslag:

Under punkt eventuelt fra ekstraordinær Generalforsamling/beboermøte 14.okt 2019, står det i referatet følgende:

"Styret har besluttet å leie inn trefeller til å ta større tør i borettslaget. Det er viktig at ingen begynner å felle trær på eget initiativ, det må utføres av fagfolk grunnet sikkerhet."

I fjor ble en del trær felt av ikke fagfolk etter initiativ fra styret. Avfall etter dette har skjemt områdene i lang tid, og store stubber står igjen: Det er trist for miljøet at opprydding ikke har skjedd.

Derfor følgende forslag til Generalforsamling 2021:

Styret pålegges å sørge for at all felling av store trær på borettslagets område gjøres av fagfolk med klare føringer om rydding etc etter felling.

Sendt inn av Carl Magne Isaksen

92C



Styret viser til Vedtekten for borettslaget, pkt 5-2(3) Borettslaget vedlikeholdsplikt, hvor borettslaget plikter vedlikeholde/påse vedlikehold av eiendom. Sikkerhet er viktigst ved trefelling av alle slag/typer trær slik at vi forhindrer skade på hus, andelseier, eiendeler, etc.

Det er viktig å vurdere hvert enkelt tre for seg som skal felles, og det skal gjøres i de tilfeller som er nevnt fra beboer.

Til info: Eks. kostnadsanslag fra GHL (Brøyting/Strøing/Plenklipp) for felling og rydding av stort seljetre ved nedre parkering i 2020, kr 8 900,- eks mva. Avfall etter trefelling høst 2020 har ligget i påvente av leie av kommunal kvistkvern og kyndig personell og er bestilt til årets dugnad 3.-4.mai 2021.

Styrets innstilling: alle beboere skal melde til styret hvilke trær som skal vurderes felt. Styret skal ha stort fokus på sikkerhet i felling av trær og samtidig ivareta vedlikeholdsansvaret for borettslaget og bestille trefeller/trepleie etter vurdering av trær enkeltvis.

8.2 El-billading i borettslaget

Vedtak 7.1 Generalforsamling 2020, dato 15.6.20; Endring av borettslagets vedtekter 4-1(6): *Montering av ladeenhet for elbil/hybridbil er ikke tillatt. All lading av elbil/hybridbil skal skje på anviste plasser.*

Etter 1.1.2021 er Vedtektsendringen lovstridig da Stortinget har vedtatt regler om elbillading i borettslag og sameier. Lovendringen gir andelseiere i borettslaget rett til å anlegge ladepunkt i tilknytning til en parkeringsplass andelseier disponerer ved egen bolig. Andelseier som ikke disponerer fast plass, men som har rett til å parkere på fellesareal, kan kreve at det blir etablert ladepunkt.

Styret kan bare nekte etableringen om det foreligger saklig grunn; brannsikkerhet som lå til grunn for Vedtektsendringen i 2020 er ikke saklig grunn.

Det må innhentes samtykke fra styret før ladepunkt etableres, og installasjonen skal ha kortslutningsvern på egen kurs, utført av godkjent installatør. Lading på skjøteledning eller annen provisorisk ordning er ulovlig.

Etableringskostnad for ladepunktet ved egen bolig vil være en særkostnad for andelseieren, lik all annen endring/ombygging av eget elanlegg.

Lading i garasje eller på fellesparkering:

Ved etablering ladepunkt på fellesareal vil kostnaden derimot måtte fordeles etter hovedregelen som felleskostnad. Tilsvarende vil utgifter til strøm være en særkostnad for den som benytter seg av lademuligheten.

"Styret kan bare nekte etablering av ladepunkt på fellesområde dersom det foreligger «saklig grunn». Det mest nærliggende vil være at det blir svært kostbart. Særlig dersom etableringen innebærer at strømmettet må oppgraderes. Det var i høringen foreslått en beløpsgrense på halvparten av folketrygdens grunnbeløp (kr. 50 000,-) per andel/seksjon, men denne er ikke tatt med i lovforslaget. Beløpet kan likevel være retningsgivende for hva man må kunne tåle av kostnader, men om det foreligger saklig grunn til å nekte lading vil bero på en konkret sakslighetsvurdering, hvor kostnadene vil være ett moment." (ref. Janne Balberg Kvisvik, jurist i LABO)

Før Stortinget vedtok disse bestemmelsene har styret i løpet av 2020 har vært i kontakt med 7 ulike aktører som leverer løsninger for elbillading; etablering, service, avregning og fakturering av stømforkbruk. De aktørene vi var i kontakt med som kunne levere totalløsning for oss der vi står som eier av anlegget, anslo investeringen til omlag kr 170 000 - 250 000,- for 4 felles ladeplasser på midtre parkeringsplass. Vi har også vært i kontakt med andre borettslag som har etablert elbilanlegg hvor de er eiere og som har



etablert betalingsavtaler med den enkelte andelseier som har reservert fast parkeringsplass med egen lader. Nedbetalingen på investeringen er svært langsiktig og betinget at beboere fortsetter å kjøre elbil og blir boende.

Det finnes mange ulike løsninger og styret har etter drøftinger kommet til at vi finner det mest hensiktsmessig å etablere løsning hvor vi ikke eier infrastruktur (og derav service-/vedlikeholdsansvar), og vi ønsker ikke være innblandet i avregning og fakturering av strømforbruk og leie av ladeløsning til andelseier.

Styret vil anbefale en ladeaktør som tilbyr fellesløsning og leverer både lading på fellesparkering og ladeløsning for den enkeltes garasje med avregning direkte med ladebruker. For etablering av lader i garasje må beboer selv tar kontakt med valgte aktør for avtale(etablering og avregning).

Borettslaget vil stå som avtalepart i etableringen av infrastruktur med oppsigelsestid/kansellering av avtalen og kan, hvis vi ønsker kjøpe/overta anlegget.

Etablering og avtale om elbillading mellom aktør og beboer er vi ikke innblandet i og vi har derfor ingen påvirkning på verken strømpriser eller øvrige vilkår.

Styrets innstilling: Fjerne vedtekstendring 7.1 fra Generalforsamling 2020. Å få velge aktør for ladeløsning som kan levere totalløsning for garasjelader, etablere lademulighet for på felles parkeringsplass hvor aktør også avregner og har drift- og serviceansvar for. Borettslaget skal ikke eie installasjonen.

8.3 Økt strømforbruk i garasjeanleggene:

Det er avdekket økning av strømforbruk på garasjeanleggene. Det er ikke gjort endringer/utbygginger av disse anleggene annet enn at vi har byttet til LED-armatur på lysstolper som er svært energibesparende.

Økt forbruk kommer sannsynlig av at garasjeeiere/beboere har ladet elbil i garasjer på fellesstrøm og styret foreslår en månedlig sum pr bil/garasje; kr 500,-. Dette innbetales borettslaget for den tiden beboer har benyttet seg av dette og de det gjelder bes kontakte styret på epost.

Styrets innstilling: Forslag vedtas

8.4 Lekeplassen

2 lekeplassansvarlige som velges for et(1) år. Oppgaver vil være å redegjøre for behov og tiltak, videre planer.

Styrets innstilling: Nåværende lekeplassansvarlig; Jørn Breidalen(31C) og Marianne Krogstad(67A) fortsetter ett år til. I tillegg er styremedlem Hans Jørgen Rohde(97C) kontaktperson for lekeplassen.

8.5 Etablering av felles søppelskur med postkasser

Vi har i dag mange små søppeldunker som fører til mange stopp av renovasjonsbilen langs veiene våre. Det samme gjelder felles postkassestativer, som flere steder viser seg å være til hinder for sikt ut i veien. Porsgrunn kommune ønsker vi flytter/endrer plassering av disse.

Porsgrunn Kommune presiserer: *Siktzone på vei med 30km/t skal være 30m friskt mot kommunal vei. Dette gjelder også hekkbeplantning/trær.*

Styret ønsker å etterkomme kommunens krav og foreslår etablering av felles skur for renovasjon og postkasser etter vedlagte oversiktskart. Dette vil medføre felles, store avfallsdunker som står mer skjermet mot vær/vind, noen beboere vil få litt lengre vei til disse. Tiltaket vil bidra til færre stopp for renovasjon- og postbiler og øke



trafiksikkerheten, og vil i tillegg bidra til å forskjønne uteområdene våre ytterligere og skal vedlikeholdes/ettersees av borettslagets beboere. Vedlegger forslag til plassering av 6 avfallsskur med postkasser påmontert.

Styrets innstilling: Etablere søppel-/postkasseskur omtrent som vist i oversiktskart, plassering ift. vei ihht. kommunale retningslinjer, mest mulig vedlikeholdsvennlige utførelse og males evt i en av husfargene.

8.6 Vedlikehold av garasjer

Flere garasjeporter har råteskader og trenger utbedringer. I tillegg har bordkledning råteskader mot terreng. I 2020 har vi forlenget garasjenes levetid ved utbedring av takene, men vi ser at det er behov for flere tiltak.

Styret har konsultert teknisk avdeling PBBL og blitt anbefalt etablering av beslag på nedre del av garasjeveggene, ca 30cm ned mot terreng som erstatning for bordkledning, samme løsning det allerede er etablert på noen av garasjene. Det viser seg lite lønnsomt å erstatte bord med råteskade, men heller fjerne råteskade og erstatte med beslag mot terreng. Råteskader på garasjeporter er heller ikke lønnsomt reparere, men erstattes med leddet aluminiumsporter.

Kostnadsramme for dette er innhentet fra JEMO AS kr 456,- inkl mva pr løpemeter for 30cm sort beslag, kapp av kledningsbord mot terreng og etablering av spikerslag, anslått 110m garasjevegg. For ny leddport i aluminium kr 15 000,- inkl mva pr stk. Dette vil medføre økte kostnader for garasjeiere.

Garasjer foreslås vasket og malt i fargen LABRADOR, utført på dugnad av garasjeiere.

Styrets innstilling: Iverksette tiltak som beskrevet for å forlenge garasjenes levetid og ivareta verdier.

BEBOERMØTE FOR GARASJEEIERE UMIDDELBART ETTER GENERALFORSAMLINGEN.

8.7 Fortsette innkalle varamedlemmer til styremøter; utvidet styre fram til Generalforsamling 2022.

Styret ønsker å fortsette forskjønning av uteområdet med ulike tiltak som beskrevet i saker 8.6, 8.5, 8.4 og 8.1, i tillegg til fullføring/overtakelse av prosjekt kledningsbytte/renovering, samt ett års befarig vår 2022. Vi har fått et "visuelt løft" etter det store renoveringsprosjektet vårt og vi synes det er viktig å fullføre forskjønningen av områdene rundt oss og bidra til ytterligere økt trivsel og verdier.

Styrets innstilling: Fortsette å innkalle 3 varamedlemmer til styremøter; involvering, informasjonsdeling, bredere beslutningsgrunnlag, fullføring av prosjektene fram til Generalforsamling 2022.

Opplysninger/orientering:

Tinglyst pant: Det er tinglyst pant i vår eiendom som ikke er benyttet ifm kledningsbyttet. Dette blir stående i fall vi trenger den til investeringer av noen slag.

Garasjene: Sparetiltak for fremtidig nye garasjer. Etablere et garasjelag? Flere beboere ønsker seg garasjeplass - er det beboere som kan avse en som idag har to garasjer? Ta kontakt med PBBL som bistår ved salg.

Ventilasjonsanlegget: Den enkelte leilighet har motor plassert på loft som driver/styrer ventilasjonsanlegget (unntak rekke 5). Styret har sjekket med PBBL v/teknisk avdeling og det er den enkelte andelshaver sitt ansvar å vedlikeholde og bekoste eventuell reparasjon av dette. Et velfungerende ventilasjonsanlegg er viktig for innklima i leiligheten samt unngå skader på leiligheten.



Styret ønsker å legge til rette for flere muligheter for sosiale områder utendørs. Vi har gått til innkjøp at piknik-benker og ser på mulighet for beplantning av bl.a. frukttrær, prydbusker, etc. flere steder på fellesområdet vårt.

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 Stridsklev Terrasse Borettslag for 2020

Generell informasjon

Stridsklev Terrasse 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, Gunn-Hilde Brenne, Løvetannvegen 60 B
Styremedlem, Istvan Sandor Stiller, Løvetannvegen 75 D
Styremedlem, Hans Jørgen Rohde, Løvetannvegen 97 C
Styremedlem, Ellen-Marit Mostrøm, Løvetannvegen 31 E
Varamedlem, Harry Laursen, Løvetannv. 59 A
Varamedlem, Janne Katarina Dahlen, Løvetannvn. 92 A
Varamedlem, Lene Donald, Løvetannvegen 41 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 13 styremøter, hvor 73 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 6 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fasadeprosjektet: Jemo Entreprenør AS startet desember 2019 og gjennom hele 2020 en omfattende utvendig rehabilitering av borettslaget. Det har blitt skiftet kledning, etter- og tilleggisolert, nye inngangsdører/boddører, vinduer, tak over inngangsparti på enkelte rekker, enkelte nye/utvidende veranda, noen beboere har fått erstattet veggmonterte boder med nye frittstående boder, nye lamper på hageside/inngangsside, nye ringeklokker og maling. Byggeperiode var berammet til 2 år, men er i hovedsak gjennomført med halvert byggetid. Vi har ikke hatt smitte hos mannskap under pandemien, svært gunstige værforhold, ingen alvorlige ulykker eller skader, stor velvillighet og godt samarbeid mellom entreprenør og beboere, veldig god prosjektledelse og gjennomføringsvilje hos entreprenør, lite forsinkelser på byggematerialer. Utført asfalteringsarbeid ved rekke 75, 59a og 41d.

Innvendige og utvendige stoppekraner: Både innvendige og utvendige stoppekraner er fra byggeår 1977-80. Igangsetting av dette arbeidet begrunnes med HMS og forsikring av boligmasse, i tillegg finnes ingen oversikt/kart fra rørlegger som etablerte vårt rørsystem på utvendige stoppekraner og ledningsnett. Porsgrunn Rørleggerforretning AS har hatt arbeidet med lokalisering og merking av utvendige stoppekraner på kart og i terreng. De beboere som allerede hadde byttet innvendig stoppekran har levert dokumentasjon på dette og alt er samlet i egen mappe av Porsgrunn Rørleggerforretning AS, som også legger dette inn i på andel/bolig i www.boligmappa.no



El-billading: Utredet ulike løsninger for lademulighet for el-/hybridbil på fellesparkeringer og i garasjer ihht vedtak 7.1 på Generalforsamling avholdt 15.6.2020. Eie/ikke eie infrastruktur, ulike avregnings- og betalingsløsninger, plassering/drift/gjennomføring. Befaring og tilbud innhentet fra 6 ulike aktører.

Trefelling: For å ivareta boligmassen og på anbefaling fra takleverandør har styret tatt initiativ til å felle trær i borettslaget.

Lekeplassen: Tiltak for å møte gjeldende krav til inngjerding/sikring av lekeplass; Gjerde har blitt flyttet 1 meter inn mot andelseier i 60A og forlenget ca. 17 m opp, bak 60A. Forlenget gjerde langs veien og bak området ved nytt huskestativ slik at hele området blir inngjerdet, i tillegg er port erstattet med sluse og alle gjerder er nå hevet til riktig høyde ihht. forskriftene. Det har også blitt satt opp nytt gjerde på bergknaus ved bålplass. Nytt huskestativ erstattet skadet huskestativ og etablert asfaltramme rundt støtdempende matter for å holde disse på plass. Karusell har frostsprengingsskader i gulvramme, vi har forsøkt heve kjøpet etter at leverandør ikke kan erstatte karusell som tåler frost/vann. Tilbudt erstatningsbeløp.

Garasjetak: Tiltak for å forlenge garasjenes levetid da flere allerede har nådd forventet levetid. Styret har i fulgt råd fra teknisk avdeling PBBL å ikke investere i omfattende rehabilitering da vi må påregne større/mer omfattende rehabilitering ila. noen år. I 2020 har Tekk AS fått i oppdrag å pappet om, rehabilitere takrenner samt nytt beslag.

Hustak: For å forlenge levetid på tak er det blitt silikonert rundt pipehatter og luftehatt på alle rekker.

Arkiv: Det er opprettet arkiv for fasadeprosjekter. Styret arbeider videre med andelsarkiv og gjennomgang av historisk/fysisk papirarkiv med henblikk på digitalisering av dokumenter.

Møtevirksomhet: Hyppige/mange styremøter grunnet et generelt høyt aktivitetsnivå i hovedsak pga fasadeprosjektet. Det har under hele 2020 vært stor deltakelse fra hele styret på alle møter for å sikre informasjonsdeling og gode beslutninger. Møtevirksomhet i tillegg til ordinære styremøter er Byggherremøter hver 14dag med Jemo/PBBL gjennom hele 2020 unntatt fellesferien, beboermøter i forkant av oppstart på husrekker, ferdigbefaringer av husrekker, ulike utredninger/befaringer ifm. gravearbeider som følge av fasadeprosjektet, ulike avklaringsmøter ifm. søknader/tilleggsarbeider, etc. I 2020 har Covid-19 satt premisser for rammer for møter av alle slag, det samme gjelder for gjennomføring av kledningsprosjektet. For noen av styrets medlemmer har det i perioder vært møtevirksomhet på mellom 5-8t pr.uke i tillegg til telefon/epost-korrespondanse.

Vi har på styremøtene bla. behandlet ulike søknader, klagesaker, skadesaker pga rotter, utbedringer og utstyrsreklamasjon og videreutvikling av lekeplass.

Fremtidsplaner

Fasadeprosjektet: Gjenstår malingsarbeid og utbedring av grøntareal ved enkelte rekker samt oppfølging av ferdigrapporter. Sluttbefaring gjennomføres når dette arbeidet er slutført og det etterstrebes at alt skal være ferdig ved overlevering/prosjektslutt.

Arkiv: Fortsette arbeidet med dette, arkivarbeid må arbeides med kontinuerlig.

El-billading: Etablere ladeløsning for beboere uten egen parkering/garasje ihht. myndighetskrav.

Forskjønne uteområder: Fortsette å felle/beskjære/kviste trær ved behov, beplante nye trær, utvikle uteområder, fortsette fokus på rydding rundt husene/parkeringsplasser/fellesområder/lekeplass.

Lekeplass: Fortsette utvikling/vedlikehold av lekeapparater og lekeområde.



Årsmeldingen er godkjent av styret 22.04.2021



Disponible midler for Stridsklev Terrasse 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. 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.	3 735 438	2 905 619
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-33 534 279	1 716 492
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	68 790	68 790
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	36 078 532	-253 146
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-391 043	-702 317
C: Årets endring disponible midler	2 222 000	829 819
D: Disponible midler 31.12.	5 957 438	3 735 438
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	5 927 646	3 722 269



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 710 760	3 620 712	3 710 800	3 194 400
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		400 416	376 680	400 000	418 100
Innkrevde felleskostnader renter		731 916	118 380	732 100	922 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		249 840	254 616	250 000	1 270 300
Leieinntekt lokaler		504	504	500	500
Sum inntekter		5 093 436	4 370 892	5 093 400	5 805 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 271	8 026	8 300	8 500
Styrehonorar	2	169 000	129 500	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		23 829	18 260	18 400	23 900
Forretningsførerhonorar		181 494	176 184	181 500	187 000
Teknisk forvaltningsavtale		42 002	40 764	42 000	43 300
Medlemskontigent		17 198	17 198	17 200	17 200
Kontigent NBBL		9 030	9 030	9 100	9 100
Sikringsfond felleskostnader		8 772	8 772	8 800	8 800
Andre tjenester	3	4 500	0	0	0
Brøyting - strøying		36 879	132 075	100 000	100 000
Plenklipp		35 215	0	60 000	60 000
Vedlikehold	4	448 720	149 689	779 500	779 500
Vedlikehold med prosjektstyring	4	35 316 106	180 250	20 500 000	0
Kabel-tv		398 119	380 918	400 000	418 100
Forsikring		254 379	235 490	250 000	281 700
Kommunale avgifter		1 227 041	952 296	952 300	1 227 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 854	929	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	2 767	0	0
Andre driftskostnader	5	12 827	51 064	200 000	200 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		4 669	516	0	0
Bomiljø		348	669	0	0
Avskrivninger	6	68 790	68 790	68 800	68 800
Sum driftskostnader		38 280 957	2 563 185	23 775 900	3 612 900
Driftsresultat		-33 187 521	1 807 707	-18 682 500	2 192 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 250	17 900	15 000	3 000
Rentekostnad		361 008	109 115	732 100	922 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-346 758	-91 215	-717 100	-919 200
Årsresultat		-33 534 279	1 716 492	-19 399 600	1 273 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-33 534 279	1 716 492	0	0
Sum overføringer		-33 534 279	1 716 492	0	0

Stridsklev Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	22 389 217	22 389 217
Tomter	9, 16	1 188 047	1 188 047
Garasjer	7, 16	528 080	528 080
Fellesanlegg	8	475 799	544 589
Sum varige driftsmidler		24 581 143	24 649 933
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	2 819 219	2 428 176
Sum finansielle anleggsmidler		2 819 219	2 428 176
Sum anleggsmidler		27 400 363	27 078 109
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 793	13 169
Andre leierestanser		980	1 015
Andre fordringer	11	100	125
Periodisert kostnad		347 837	356 065
Sum fordringer		378 710	370 374
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		8 556 771	4 218 124
Sum bankinnskudd og liknende		8 556 771	4 218 124
Sum omløpsmidler		8 935 480	4 588 498
SUM EIENDELER		36 335 843	31 666 608

Stridsklev Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	8 600	8 600
Opp tjent egenkapital	12	-16 239 653	17 294 626
Sum egenkapital	12	-16 231 053	17 303 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	39 901 075	3 822 542
Borettsinnskudd	14, 16	9 159 700	9 159 700
Garasje innskudd	15	528 079	528 079
Sum langsiktig gjeld		49 588 854	13 510 321
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 980	3 859
Andre forskuddsbetalte leier		175	0
Gjeld mellomregning		8	0
Leverandørgjeld		2 917 244	445 618
Påløpne renter		3 598	576
Garasjedrift 1	18	41 038	399 315
Annen kortsiktig gjeld	17	0	3 692
Sum kortsiktig gjeld		2 978 042	853 060
Sum gjeld		52 566 896	14 363 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 335 843	31 666 608

Porsgrunn 31.12.20
Stridsklev Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunn-Hilde Brenne
Leder

Ellen-Marit Mostrum
Styremedlem

Istvan Sandor Stiller
Styremedlem

Hans Jørgen Röhde
Styremedlem

Stridsklev Terrasse Borettslag



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

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	8 271	8 026
Sum	8 271	8 026

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	169 000	129 500
Sum	169 000	129 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulentjenester	4 500	0
Sum	4 500	0

Stridsklev Terrasse Borettslag



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	110 084	28 355
6603 Vedlikehold av el.anlegg	25 785	47 091
6604 Vedlikehold uteanlegg	80 881	68 394
6605 Vedlikehold lekeplass	221 971	5 650
6620 Vedlikehold utstyr	0	199
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	35 316 106	180 250
Sum	35 764 826	329 939

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
6462 Containerleie, søppeltømming	3 100	35 363
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 916	11 478
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	4 267	3 593
7790 Andre kostnader	896	0
Sum	12 827	51 064

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	68 790	68 790
Sum	68 790	68 790



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	528 080	528 080
Sum	528 080	528 080

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

Note 8 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	687 902
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	687 902
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	212 103
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	475 799
Årets avskrivninger :	68 790
Anskaffelsesår :	2017
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 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 389 217	1 188 047
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 389 217	1 188 047
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 389 217	1 188 047
Anskaffelsesår :	1980	1980
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 819 219	2 428 176
Sum	2 819 219	2 428 176

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



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	100	125
Sum	100	125

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	8 600	8 600
2070 Akkumulert resultat	-16 239 653	17 294 626
Sum	-16 231 053	17 303 226

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 Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Formål:	Skifte av kledning	skift av vinduer og dører + råteskade
Lånenummer:	12139314024	12131312944
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	41 000 000	4 925 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 822 542
Avdrag i perioden:	0	271 468
Opptak i perioden:	36 350 000	0
Lånesaldo 31.12:	36 350 000	3 551 075
Saldo 5 år frem i tid:	32 352 793	2 089 353

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131312944	12	45 078	540 936
	41	44 006	1 804 246
	17	41 272	701 624
	16	31 517	504 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139314024	12	461 429	5 537 148
	41	450 460	18 468 860
	17	422 472	7 182 024
	16	322 622	5 161 952
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139314024 har første avdrag 30.06.2022 med kr 258 870	12	461 429	1 095
	41	450 460	1 069
	17	422 472	1 003
	16	322 622	766

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



Noter for Stridsklev Terrasse Borettslag orgnr: 952 978 365

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		9 159 700	9 159 700
Sum	16	9 159 700	9 159 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		528 079	528 079
Sum		528 079	528 079

Note 16 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		39 901 075	3 822 542
Borettsinnskudd		9 159 700	9 159 700
Sum		49 060 775	12 982 242

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 188 047	1 188 047
Bygninger, garasjer og boder		22 917 297	22 917 297
Sum		24 105 345	24 105 345

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	3 692
Sum		0	3 692

Note 18 - Garasjedrift

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift		41 038	399 315
Sum		41 038	399 315

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 Stridsklev Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklev Terrasse Borettslag

Styreleder	Gunn-Hilde Brenne (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Istvan Sandor Stiller (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Hans Jørgen Rohde (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Ellen-Marit Mostraum (sign.)	12.04.2021



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 Stridsklev Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklev Terrasse 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UCC028-QHNSA-SPB6C-BWZFC-EZ0BV-DMQXD



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

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: UCC028-QHNSA-SPB6C-BWZFC-EZ0BY-DMQXD

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>



Utskrift

15/4-21 Page 1 of 1

UTKAST TIL FELLES SØPPELBUER

	Situasjonskart					
	Elendom:	Gnr: 52	Bnr: 252	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Løvetannvegen 2A, 3930 PORSGRUNN, med flere					
Hj.haver/Fester:						
PORSGRUNN KOMMUNE	Dato: 15/4-2021	Sign:			Målestokk 1:1500	





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 Stridsklev Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklev Terrasse 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UCC028-QHNSA-SPB6C-BWZFC-EZ0BV-DMQXD



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

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: UCC028-QHNSA-SPB6C-BWZFC-EZ0BY-DMQXD

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>