



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ole Glittum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 155 394	3 180 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 394</b>	<b>3 180 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	136 235	132 455
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 333 563	2 258 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 469 798</b>	<b>2 390 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>685 596</b>	<b>789 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 197	8 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 197</b>	<b>8 886</b>
Annen finanskostnad		221 510	280 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 510</b>	<b>280 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 313</b>	<b>-271 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 1,18	12 127 810	12 127 810
Maskiner og anlegg	10	735 377	741 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 863 187</b>	<b>12 869 462</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	12	2 019 546	1 775 596
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 019 546</b>	<b>1 775 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 882 732</b>	<b>14 645 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	192 419	254 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 419</b>	<b>254 415</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 944 840	2 545 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 944 840</b>	<b>2 545 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 137 259</b>	<b>2 800 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 019 992</b>	<b>17 445 166</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	1 178 935	706 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 178 935</b>	<b>706 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 184 335</b>	<b>712 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	12 276 856	12 902 924
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18	3 152 680	3 152 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 536</b>	<b>16 055 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 536</b>	<b>16 055 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 885	175 096
Skyldige offentlige avgifter		-792	-792
Annen kortsiktig gjeld	19,20	224 027	503 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 120</b>	<b>677 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 835 657</b>	<b>16 733 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 019 992</b>	<b>17 445 166</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 978 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ole Glittum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 952 978 721  
STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 155 394	3 180 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 394</b>	<b>3 180 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	136 235	132 455
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 333 563	2 258 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 469 798</b>	<b>2 390 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>685 596</b>	<b>789 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 197	8 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 197</b>	<b>8 886</b>
Annen finanskostnad		221 510	280 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 510</b>	<b>280 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 313</b>	<b>-271 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>



Organisasjonsnr: 952 978 721  
STRIDSKLEVJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 11,	12 127 810	12 127 810
Maskiner og anlegg	10	735 377	741 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 863 187</b>	<b>12 869 462</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	2 019 546	1 775 596
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 019 546</b>	<b>1 775 596</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 882 732</b>	<b>14 645 058</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	192 419	254 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 419</b>	<b>254 415</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 944 840	2 545 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 944 840</b>	<b>2 545 693</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 137 259</b>	<b>2 800 108</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 019 992</b>	<b>17 445 166</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	1 178 935	706 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 178 935</b>	<b>706 652</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 184 335</b>	<b>712 052</b>
------------------------	-----------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	12 276 856	12 902 924
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18	3 152 680	3 152 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 536</b>	<b>16 055 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 536</b>	<b>16 055 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 885	175 096
Skyldige offentlige avgifter		-792	-792
Annen kortsiktig gjeld	19,20	224 027	503 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 120</b>	<b>677 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 835 657</b>	<b>16 733 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 019 992</b>	<b>17 445 166</b>



Organisasjonsnr: 952 978 721  
STRIDSKLEVJORDET 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 Stridsklevjordet Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	2 122 598	2 508 912
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	472 283	517 991
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 276	5 230
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-62 758
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-626 068	-601 162
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-243 950	-245 616
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-391 459</b>	<b>-386 315</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 731 139</b>	<b>2 122 598</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 721 910</b>	<b>2 046 238</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 203 848	2 117 448	2 203 500	2 203 500
Innkrevde felleskostnader dugnad		54 000	54 000	54 000	54 000
Innkrevde felleskostnader renter		213 192	346 680	213 300	300 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		597 024	549 936	597 100	640 000
Andre inntekter		62 330	50 976	43 100	43 100
Salgsinntekter		25 000	61 058	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 394</b>	<b>3 180 098</b>	<b>3 111 000</b>	<b>3 241 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 059	6 852	7 100	7 100
Styrehonorar	2	119 400	115 200	115 200	119 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 835	11 635	19 100	16 200
Forretningsførerhonorar		120 906	117 366	120 900	124 500
Teknisk rådgivning		0	8 750	0	0
Medlemskontigent		10 799	10 799	11 200	11 500
Kontigent NBBL		5 832	5 670	5 900	6 100
Sikringsfond felleskostnader		5 832	5 508	5 700	5 900
Brøyting - strøing		54 691	24 189	80 000	60 000
Plenklipp		52 063	51 750	60 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	0	5 620	20 000	10 000
Vedlikehold	4	677 938	650 333	594 000	661 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	103 901	0	0	0
Serviceavtaler		24 200	44 307	19 200	20 160
Kabel-tv		245 592	245 592	245 600	245 600
Forsikring		150 222	135 919	149 100	158 000
Kommunale avgifter		738 436	835 234	834 900	780 000
Energi, strøm		38 705	39 405	50 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 150	807	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 494	5 753	0	0
Drift maskiner		0	338	0	0
Andre driftskostnader	5	42 967	31 685	45 500	43 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 116	0	0
Utbetaling dugnad		32 500	31 500	54 000	54 000
Avskrivninger	6	6 276	5 230	5 300	5 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 469 798</b>	<b>2 390 558</b>	<b>2 442 700</b>	<b>2 438 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>685 596</b>	<b>789 540</b>	<b>668 300</b>	<b>802 840</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 197	8 886	0	0
Rentekostnad		221 510	280 435	229 300	300 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-213 313</b>	<b>-271 549</b>	<b>-229 300</b>	<b>-300 500</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>	<b>439 000</b>	<b>502 340</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		472 283	517 991	0	0
Sum overføringer		472 283	517 991	0	0

Stridsklevjordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 18	11 465 372	11 465 372
Tomter	11, 18	268 258	268 258
Garasjer	8, 18	166 680	166 680
Innløste garasjer	9, 18	130 750	130 750
Parkeringsanlegg	7, 18	96 750	96 750
Andre driftsmidler	10	735 377	741 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 863 187</b>	<b>12 869 462</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	2 019 546	1 775 596
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 019 546</b>	<b>1 775 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 882 732</b>	<b>14 645 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 228	76 360
Andre leierestanser		570	3 086
Andre fordringer	13	104	104
Andre fordringer	13	0	5 143
Periodisert kostnad		182 517	169 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 419</b>	<b>254 415</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 944 840	2 545 693
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 944 840</b>	<b>2 545 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 137 259</b>	<b>2 800 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 019 992</b>	<b>17 445 166</b>

Stridsklevjordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	14	1 178 935	706 652
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 184 335</b>	<b>712 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	15, 18	12 276 856	12 902 924
Borettsinnskudd	16, 18	3 006 000	3 006 000
Garasje innskudd	17	146 680	146 680
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 536</b>	<b>16 055 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 981	0
Andre forskuddsbetalte leier		360	0
Leverandørgjeld		182 885	175 096
Skyldig off. myndigheter		-792	-792
Påløpne renter		1 312	1 199
Annen kortsiktig gjeld	19	-1 126	0
Garasje drift 1	20	170 300	502 008
Garasje drift 2	20	43 200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 120</b>	<b>677 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 835 657</b>	<b>16 733 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 019 992</b>	<b>17 445 166</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Stridsklevjordet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjell Ole Glittum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Liv Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Marianne Thorstensen  
Styremedlem

**Stridsklevjordet Borettslag**



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	7 059	6 852
<b>Sum</b>	<b>7 059</b>	<b>6 852</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	119 400	115 200
<b>Sum</b>	<b>119 400</b>	<b>115 200</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevjordet Borettslag



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	5 100
5150 Opptjente feriepenger	0	520
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 620</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	370 469	271 860
6602 Vedlikehold VVS	9 916	4 332
6603 Vedlikehold av el.anlegg	105 306	62 347
6604 Vedlikehold uteanlegg	192 247	311 794
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	103 901	0
<b>Sum</b>	<b>781 839</b>	<b>650 333</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	599
6462 Containerleie, søppeltømming	19 216	17 046
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 508	2 508
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 788	2 860
7790 Andre kostnader	16 940	7 377
<b>Sum</b>	<b>42 967</b>	<b>31 685</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	6 276	5 230
<b>Sum</b>	<b>6 276</b>	<b>5 230</b>

### Note 7 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1114 Parkeringsanlegg	96 750	96 750
<b>Sum</b>	<b>96 750</b>	<b>96 750</b>

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

## Note

## Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	166 680	166 680
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>166 680</b>

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

## Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	130 750	130 750
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>130 750</b>

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

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Carporter	redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 998	684 125	62 758
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 998	684 125	62 758
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 998	0	11 506
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	684 125	51 252
Årets avskrivninger :	0	0	6 276
Anskaffelsesår :	2014	2019	2020
Antatt levetid i år :	5		10

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

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

## Note 11 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 019 546	1 775 596
<b>Sum</b>	<b>2 019 546</b>	<b>1 775 596</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 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1523 Restanse gebyr til PBBL	104	104
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 461
<b>Sum</b>	<b>104</b>	<b>5 247</b>

Stridsklevjordet Borettslag



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2070 Akkumulert resultat	1 178 935	706 652
<b>Sum</b>	<b>1 184 335</b>	<b>712 052</b>

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Lånenummer:	12134475194	12126530380	71778020593	12134475186
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013	2002	2017
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	30.09.2033	30.09.2027	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	5 000 000	2 310 000	970 000
Lånesaldo 01.01:	7 712 615	3 478 901	832 308	879 100
Avdrag i perioden:	236 085	245 581	117 166	27 236
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 476 530</b>	<b>3 233 320</b>	<b>715 142</b>	<b>851 864</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 257 124	1 947 161	97 878	711 155

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126530380	18 36	63 928 57 850	1 150 704 2 082 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475186	36	23 663	851 868
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475194	18 36	147 824 133 769	2 660 832 4 815 684
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778020593	18 36	14 140 12 795	254 520 460 620

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

### Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>3 006 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	146 680	146 680
<b>Sum</b>	<b>146 680</b>	<b>146 680</b>

### Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 276 856	12 902 924
Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
<b>Sum</b>	<b>15 282 856</b>	<b>15 908 924</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	268 258	268 258
Bygninger, garasjer og boder	12 594 929	12 601 205
<b>Sum</b>	<b>12 863 187</b>	<b>12 869 462</b>

### Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2790 Utlegg tingretten	-1 178	0
2966 Forskudd gebyr, PBBL	52	0
<b>Sum</b>	<b>-1 126</b>	<b>0</b>

### Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	170 300	502 008
2922 Carport leie	43 200	0
<b>Sum</b>	<b>213 500</b>	<b>502 008</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 Stridsklevjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevjordet Borettslag**

Styreleder	Kjell Ole Glittum (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Rita Marianne Thorstensen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Liv Pedersen (sign.)	20.03.2022



## Styret i Stridsklevjordet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Generalforsamling 2022.

Tirsdag 26.04.2022 kl.18:00  
Kjellerlokale i 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

Godtgjørelser til styret for inneværende år fra april 2021 til april 2022.

Styreleder: kr.50 000,-

Styremedlem: kr.23 000,-

Varamedlem: kr.600,- pr. møte eller styrerelevant arbeid.

**Forslag til vedtak:** Ingen økning i godtgjørelser til styret.

Styreleder: kr.50 000,-

Styremedlem: kr.23 000,-

Varamedlem: kr.600,- pr. møte eller styrerelevant arbeid.

**Styrets innstilling:** Styrets innstilling: Samme satsene som forrige år.

Styreleder: kr.50 000,-

Styremedlem: kr.23 000,-



Varamedlem: kr.600,- pr. møte eller styrerelevant arbeid.

## 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Borettslagets styre har bestått av:

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

## 6. Valg av valgkomite

**Styrets innstilling:** Styrets innstilling til ny valgkomite for 2022.

Arnhild-Ingrid Pettersen blir gjenvalgt for 1 år.

Tone Storåsli blir gjenvalgt for 1 år.

## 7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

**Forslag til vedtak:** Delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Styreleder og 1 vara som velges på generalforsamlingen.

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



## Årsmelding fra styret i Stridsklevjordet Borettslag for 2021

### Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

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

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 12 styremøter, hvor 78 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det er utført malerarbeid på nordveggene i rekkehusene.

Søppelbuene har fått ny farge og malt to strøk.

Gjenstående maling av carportene og rundt portene i garasjelegget er utført.

Oppgradering av sikringsskapene i fellesanlegg med nye automatsikringer og jordfeilbrytere.

Vi har fått byttet ut de gamle garasjeportene med nye elektriske folleporter.

Skap for brannslukking med pulver er satt opp på vegg garasje og carport på begge sider. (merket)

Gjennomført vår og høstdugnad som vanlig.

### Fremtidsplaner

Etablere EL-bil ladere på parkeringsplassen (Borettslagsloven §5-11.)

Utsmykking av samleplatsen/plattingen vår med leegger og blomsterkasser.



Vi vurderer utskifting av bod vinduer i rekkehusene.

Inngangspartiene og veggene i firemannsboligene skal vaskes, da det er blitt mye mose og grønske.

Beboermøter blir mer vanlig fremover, der vi finner løsninger i fellesskap.

Vi skal arrangeres en sommerfest nå i 2022.

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

Briefing av brannslukkingsapparater der brannvesenet tar en gjennomgang med oss.

Det skal gjennomføres vår og høstdugnad i borettslaget som vanlig.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2022



## Disponible midler for Stridsklevjordet Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	2 122 598	2 508 912
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	472 283	517 991
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 276	5 230
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-62 758
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-626 068	-601 162
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-243 950	-245 616
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-391 459</b>	<b>-386 315</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 731 139</b>	<b>2 122 598</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 721 910</b>	<b>2 046 238</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 203 848	2 117 448	2 203 500	2 203 500
Innkrevde felleskostnader dugnad		54 000	54 000	54 000	54 000
Innkrevde felleskostnader renter		213 192	346 680	213 300	300 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		597 024	549 936	597 100	640 000
Andre inntekter		62 330	50 976	43 100	43 100
Salgsinntekter		25 000	61 058	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 394</b>	<b>3 180 098</b>	<b>3 111 000</b>	<b>3 241 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 059	6 852	7 100	7 100
Styrehonorar	2	119 400	115 200	115 200	119 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 835	11 635	19 100	16 200
Forretningsførerhonorar		120 906	117 366	120 900	124 500
Teknisk rådgivning		0	8 750	0	0
Medlemskontigent		10 799	10 799	11 200	11 500
Kontigent NBBL		5 832	5 670	5 900	6 100
Sikringsfond felleskostnader		5 832	5 508	5 700	5 900
Brøyting - strøing		54 691	24 189	80 000	60 000
Plenklipp		52 063	51 750	60 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	0	5 620	20 000	10 000
Vedlikehold	4	677 938	650 333	594 000	661 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	103 901	0	0	0
Serviceavtaler		24 200	44 307	19 200	20 160
Kabel-tv		245 592	245 592	245 600	245 600
Forsikring		150 222	135 919	149 100	158 000
Kommunale avgifter		738 436	835 234	834 900	780 000
Energi, strøm		38 705	39 405	50 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 150	807	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 494	5 753	0	0
Drift maskiner		0	338	0	0
Andre driftskostnader	5	42 967	31 685	45 500	43 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 116	0	0
Utbetaling dugnad		32 500	31 500	54 000	54 000
Avskrivninger	6	6 276	5 230	5 300	5 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 469 798</b>	<b>2 390 558</b>	<b>2 442 700</b>	<b>2 438 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>685 596</b>	<b>789 540</b>	<b>668 300</b>	<b>802 840</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 197	8 886	0	0
Rentekostnad		221 510	280 435	229 300	300 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-213 313</b>	<b>-271 549</b>	<b>-229 300</b>	<b>-300 500</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>472 283</b>	<b>517 991</b>	<b>439 000</b>	<b>502 340</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		472 283	517 991	0	0
Sum overføringer		472 283	517 991	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 18	11 465 372	11 465 372
Tomter	11, 18	268 258	268 258
Garasjer	8, 18	166 680	166 680
Innløste garasjer	9, 18	130 750	130 750
Parkeringsanlegg	7, 18	96 750	96 750
Andre driftsmidler	10	735 377	741 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 863 187</b>	<b>12 869 462</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	2 019 546	1 775 596
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 019 546</b>	<b>1 775 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 882 732</b>	<b>14 645 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 228	76 360
Andre leierestanser		570	3 086
Andre fordringer	13	104	104
Andre fordringer	13	0	5 143
Periodisert kostnad		182 517	169 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 419</b>	<b>254 415</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 944 840	2 545 693
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 944 840</b>	<b>2 545 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 137 259</b>	<b>2 800 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 019 992</b>	<b>17 445 166</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	14	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	14	1 178 935	706 652
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 184 335</b>	<b>712 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	15, 18	12 276 856	12 902 924
Borettsinnskudd	16, 18	3 006 000	3 006 000
Garasje innskudd	17	146 680	146 680
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 536</b>	<b>16 055 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 981	0
Andre forskuddsbetalte leier		360	0
Leverandørgjeld		182 885	175 096
Skyldig off. myndigheter		-792	-792
Påløpne renter		1 312	1 199
Annen kortsiktig gjeld	19	-1 126	0
Garasje drift 1	20	170 300	502 008
Garasje drift 2	20	43 200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 120</b>	<b>677 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 835 657</b>	<b>16 733 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 019 992</b>	<b>17 445 166</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Stridsklevjordet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjell Ole Glittum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Liv Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Marianne Thorstensen  
Styremedlem



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	7 059	6 852
<b>Sum</b>	<b>7 059</b>	<b>6 852</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	119 400	115 200
<b>Sum</b>	<b>119 400</b>	<b>115 200</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	5 100
5150 Opptjente feriepenger	0	520
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 620</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	370 469	271 860
6602 Vedlikehold VVS	9 916	4 332
6603 Vedlikehold av el.anlegg	105 306	62 347
6604 Vedlikehold uteanlegg	192 247	311 794
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	103 901	0
<b>Sum</b>	<b>781 839</b>	<b>650 333</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	599
6462 Containerleie, søppeltømming	19 216	17 046
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 508	2 508
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 788	2 860
7790 Andre kostnader	16 940	7 377
<b>Sum</b>	<b>42 967</b>	<b>31 685</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	6 276	5 230
<b>Sum</b>	<b>6 276</b>	<b>5 230</b>

### Note 7 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1114 Parkeringsanlegg	96 750	96 750
<b>Sum</b>	<b>96 750</b>	<b>96 750</b>

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

## Note

## Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	166 680	166 680
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>166 680</b>

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

## Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	130 750	130 750
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>130 750</b>

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

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Carporter	redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 998	684 125	62 758
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 998	684 125	62 758
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 998	0	11 506
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	684 125	51 252
Årets avskrivninger :	0	0	6 276
Anskaffelsesår :	2014	2019	2020
Antatt levetid i år :	5		10

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

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

## Note 11 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 019 546	1 775 596
<b>Sum</b>	<b>2 019 546</b>	<b>1 775 596</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 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1523 Restanse gebyr til PBBL	104	104
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 461
<b>Sum</b>	<b>104</b>	<b>5 247</b>



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 14 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2070 Akkumulert resultat	1 178 935	706 652
<b>Sum</b>	<b>1 184 335</b>	<b>712 052</b>

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Lånenummer:	12134475194	12126530380	71778020593	12134475186
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013	2002	2017
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	30.09.2033	30.09.2027	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	5 000 000	2 310 000	970 000
Lånesaldo 01.01:	7 712 615	3 478 901	832 308	879 100
Avdrag i perioden:	236 085	245 581	117 166	27 236
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 476 530</b>	<b>3 233 320</b>	<b>715 142</b>	<b>851 864</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 257 124	1 947 161	97 878	711 155

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126530380	18 36	63 928 57 850	1 150 704 2 082 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475186	36	23 663	851 868
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134475194	18 36	147 824 133 769	2 660 832 4 815 684
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778020593	18 36	14 140 12 795	254 520 460 620

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

### Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>3 006 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



## Noter for Stridsklevjordet Borettslag orgnr: 952 978 721

### Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	146 680	146 680
<b>Sum</b>	<b>146 680</b>	<b>146 680</b>

### Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 276 856	12 902 924
Borettsinnskudd	3 006 000	3 006 000
<b>Sum</b>	<b>15 282 856</b>	<b>15 908 924</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	268 258	268 258
Bygninger, garasjer og boder	12 594 929	12 601 205
<b>Sum</b>	<b>12 863 187</b>	<b>12 869 462</b>

### Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2790 Utlegg tingretten	-1 178	0
2966 Forskudd gebyr, PBBL	52	0
<b>Sum</b>	<b>-1 126</b>	<b>0</b>

### Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	170 300	502 008
2922 Carport leie	43 200	0
<b>Sum</b>	<b>213 500</b>	<b>502 008</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 Stridsklevjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevjordet Borettslag**

Styreleder	Kjell Ole Glittum (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Rita Marianne Thorstensen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Liv Pedersen (sign.)	20.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevjordet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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:

Penneo Dokumentnr: 07BTN-XTENC-J1EWE-E2VP2-KIDCU-BSD52



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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 24.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 01BTN-XTENC-J1EWE-E2VP2-KIDCU-BSD52



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTBTN-XTENC-J1EWE-E2VP2-KIDCU-BSD52

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>

18



Kjell Glittum	Styreleder	Gjenvalg for 2 år.
Rita Marianne Vos Thorstensen	Styremedlem	Gjenvalg for 2 år.
Liv Pedersen	Styremedlem	Ikke på valg
Karin Hagen	Varamedlem	Gjenvalg for 1 år.
Trond Harald Schjøerth	Varamedlem	Nytt medlem for 1 år.

Valgkomite:

Tone Storåsli	Tar gjenvalg.
Arnhild-I Pettersen	Tar gjenvalg.

**Styreleder velges av generalforsamlingen ved særskilt valg.**

Valgkomiteen har kommet frem til overstående forslag til nytt styre i borettslaget.

Valget foreslås skriftlig.

Valgkomiteen ved



Arnhild-Ingrid Pettersen



Tone Storåsli



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevjordet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 24.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0TBTN-XTENC-J1EWE-E2VP2-KIDCU-BSD52



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTBTN-XTENC-J1EWE-E2VP2-KIDCU-BSD52

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>