



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVLUNDEN 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: Kai Richter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 073 294 | 3 944 623 |
| Sum inntekter | | 4 073 294 | 3 944 623 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 164 891 | 165 063 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 2 533 721 | 2 370 793 |
| Sum kostnader | | 2 698 612 | 2 535 855 |
| Driftsresultat | | 1 374 682 | 1 408 768 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 978 | 7 964 |
| Sum finansinntekter | | 4 978 | 7 964 |
| Annen finanskostnad | | 248 640 | 354 416 |
| Sum finanskostnader | | 248 640 | 354 416 |
| Netto finans | | -243 662 | -346 452 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 131 020 | 1 062 315 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 131 020 | 1 062 315 |
| Årsresultat | | 1 131 019 | 1 062 316 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 131 019 | 1 062 316 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8,9,1 1,18 | 13 607 646 | 13 278 063 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 222 823 | 251 102 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 830 468 | 13 529 164 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 12 | 1 625 658 | 1 423 221 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 625 658 | 1 423 221 |
| Sum anleggsmidler | | 15 456 127 | 14 952 386 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 408 338 | 428 310 |
| Sum fordringer | | 408 339 | 428 310 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 217 381 | 1 111 852 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 217 381 | 1 111 852 |
| Sum omløpsmidler | | 1 625 720 | 1 540 162 |
| SUM EIENDELER | | 17 081 846 | 16 492 548 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 14 | 7 600 | 7 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 600 | 7 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 806 498 | -324 522 |
| Sum opptjent egenkapital | | 806 498 | -324 522 |
| Sum egenkapital | 14 | 814 098 | -316 922 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,18 | 12 135 334 | 12 737 387 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,17, 18 | 3 509 650 | 3 509 650 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 644 984 | 16 247 037 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 644 984 | 16 247 037 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 403 047 | 418 552 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 370 | 3 889 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 214 348 | 139 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 622 765 | 562 433 |
| Sum gjeld | | 16 267 749 | 16 809 470 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 081 846 | 16 492 548 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 283709

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVLUNDEN 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: Kai Richter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 951 756 784
STRIDSKLEVLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 073 294 | 3 944 623 |
| Sum inntekter | | 4 073 294 | 3 944 623 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 164 891 | 165 063 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 2 533 721 | 2 370 793 |
| Sum kostnader | | 2 698 612 | 2 535 855 |
| Driftsresultat | | 1 374 682 | 1 408 768 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 978 | 7 964 |
| Sum finansinntekter | | 4 978 | 7 964 |
| Annen finanskostnad | | 248 640 | 354 416 |
| Sum finanskostnader | | 248 640 | 354 416 |
| Netto finans | | -243 662 | -346 452 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 131 020 | 1 062 315 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 131 020 | 1 062 315 |
| Årsresultat | | 1 131 019 | 1 062 316 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 131 019 | 1 062 316 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15,18 | 12 135 334 | 12 737 387 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,17,18 | 3 509 650 | 3 509 650 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 644 984 | 16 247 037 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 644 984 | 16 247 037 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 403 047 | 418 552 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 370 | 3 889 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 214 348 | 139 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 622 765 | 562 433 |
| Sum gjeld | | 16 267 749 | 16 809 470 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 081 846 | 16 492 548 |



Organisasjonsnr: 951 756 784
STRIDSKLEVLUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Stridsklevlunden Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|--|------------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 977 730 | 734 916 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 131 019 | 1 062 316 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 48 696 | 23 886 |
| Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer | -350 000 | -85 658 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -602 053 | -553 750 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -202 437 | -203 980 |
| C: Årets endring disponible midler | 25 225 | 242 814 |
| D: Disponible midler 31.12. | 1 002 955 | 977 730 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 991 904 | 963 451 |



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 3 104 160 | 3 030 960 | 3 070 000 | 3 316 100 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 389 280 | 314 064 | 389 200 | 210 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 547 296 | 572 064 | 547 300 | 640 000 |
| Salgsinntekter | | 32 558 | 27 535 | 28 000 | 28 000 |
| Sum inntekter | | 4 073 294 | 3 944 623 | 4 034 500 | 4 194 100 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 7 828 | 7 596 | 7 900 | 8 100 |
| Styrehonorar | 2 | 126 750 | 123 750 | 123 750 | 126 750 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 15 786 | 20 398 | 22 000 | 24 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 161 454 | 156 744 | 161 500 | 166 300 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 37 118 | 36 024 | 36 100 | 38 300 |
| Medlemskontigent | | 15 198 | 15 198 | 15 600 | 15 700 |
| Kontigent NBBL | | 7 980 | 7 980 | 8 400 | 8 400 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 7 752 | 7 752 | 8 000 | 8 000 |
| Brøyting - strøing | | 14 000 | 56 075 | 80 000 | 60 000 |
| Plenklipp | | 83 750 | 83 750 | 110 500 | 130 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 22 355 | 20 915 | 70 000 | 70 000 |
| Vedlikehold | 4 | 184 791 | 252 599 | 760 000 | 760 000 |
| Serviceavtaler | | 15 967 | 12 619 | 20 000 | 20 000 |
| Kabel-tv | | 422 679 | 413 559 | 450 000 | 450 000 |
| Forsikring | | 178 381 | 165 776 | 175 000 | 197 600 |
| Kommunale avgifter | | 1 224 235 | 969 996 | 970 000 | 1 223 700 |
| Energi, strøm | | 75 139 | 77 052 | 90 000 | 98 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 913 | 4 878 | 5 000 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 7 739 | 1 862 | 0 | 15 000 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 2 784 | 2 748 | 2 800 | 2 900 |
| Andre driftskostnader | 5 | 31 971 | 59 564 | 90 000 | 45 000 |
| Bespisning styret (restaurant) | | 0 | 3 560 | 0 | 0 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 438 | 751 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 4 908 | 10 824 | 12 000 | 8 000 |
| Avskrivninger | 6 | 48 696 | 23 886 | 24 000 | 48 700 |
| Sum driftskostnader | | 2 698 612 | 2 535 855 | 3 242 550 | 3 524 450 |
| Driftsresultat | | 1 374 682 | 1 408 768 | 791 950 | 669 650 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 4 978 | 7 964 | 8 000 | 8 000 |
| Rentekostnad | | 248 640 | 354 416 | 389 200 | 210 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -243 662 | -346 452 | -381 200 | -202 000 |
| Årsresultat | | 1 131 019 | 1 062 316 | 410 750 | 467 650 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 131 019 | 1 062 316 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 1 131 019 | 1 062 316 | 0 | 0 |

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 18 | 12 461 940 | 12 461 940 |
| Tomter | 11, 18 | 457 134 | 457 134 |
| Garasjer | 7, 18 | 313 650 | 313 650 |
| Innløste garasjer | 8, 18 | 45 339 | 45 339 |
| Fellesanlegg | 9 | 329 583 | 0 |
| Andre driftsmidler | 10 | 222 823 | 251 102 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 830 468 | 13 529 164 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 12 | 1 625 658 | 1 423 221 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 625 658 | 1 423 221 |
| Sum anleggsmidler | | 15 456 127 | 14 952 386 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 11 051 | 14 278 |
| Andre leierestanser | | 140 | 2 271 |
| Erstatningsmessige skader | | 0 | 22 080 |
| Andre fordringer | 13 | 25 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 397 122 | 389 681 |
| Sum fordringer | | 408 339 | 428 310 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 1 217 381 | 1 111 852 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 1 217 381 | 1 111 852 |
| Sum omløpsmidler | | 1 625 720 | 1 540 162 |
| SUM EIENDELER | | 17 081 846 | 16 492 548 |

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 14 | 7 600 | 7 600 |
| Opp tjent egenkapital | 14 | 806 498 | -324 522 |
| Sum egenkapital | 14 | 814 098 | -316 922 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 15, 18 | 12 135 334 | 12 737 387 |
| Borettsinnskudd | 16, 18 | 3 196 000 | 3 196 000 |
| Garasje innskudd | 17 | 313 650 | 313 650 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 644 984 | 16 247 037 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 8 980 | 0 |
| Gjeld mellomregning | | 0 | -8 237 |
| Leverandørgjeld | | 403 047 | 418 552 |
| Skyldig off. myndigheter | | 5 370 | 3 889 |
| På løpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 263 | 2 115 |
| På løpne renter | | 758 | 2 164 |
| Garasjedrift 1 | 19 | 203 347 | 143 949 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 622 765 | 562 433 |
| Sum gjeld | | 16 267 749 | 16 809 470 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 081 846 | 16 492 548 |

Porsgrunn 31.12.20
Stridsklevlunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kai Richter
Leder

Børge Nordli
Styremedlem

Hilde Bråthen-Johnsen
Styremedlem

Petter Harald Juul
Styremedlem

Roger Kristensen
Styremedlem

Stridsklevlunden Borettslag



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 7 828 | 7 596 |
| Sum | 7 828 | 7 596 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 126 750 | 123 750 |
| Sum | 126 750 | 123 750 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5102 Tidlønn | 20 075 | 18 800 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 2 280 | 2 115 |
| Sum | 22 355 | 20 915 |

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

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 111 922 | -66 129 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 27 941 | 83 300 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 4 750 | 90 737 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 28 095 | 134 690 |
| 6605 Vedlikehold lekeplass | 2 083 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 184 791 | 252 599 |

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 |
|---|---------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 0 | 1 000 |
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 981 | 0 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 22 844 | 22 813 |
| 6609 Andre driftskostnader | 0 | 16 124 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 648 | 630 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 3 476 | 7 031 |
| 7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr | 3 373 | 3 456 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 7 862 |
| Sum | 31 971 | 59 564 |

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 | 48 696 | 23 886 |
| Sum | 48 696 | 23 886 |



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note

Note 7 - Garasjer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 313 650 | 313 650 |
| Sum | 313 650 | 313 650 |

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

Note 8 - Innløste garasjer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 1116 Innløste garasjer | 45 339 | 45 339 |
| Sum | 45 339 | 45 339 |

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

| | Lekeapparater | Ball-/lekeplass |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 94 902 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 350 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 94 902 | 350 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 94 902 | 20 417 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 329 583 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 20 417 |
| Anskaffelsesår : | 2005 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 |

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

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

Note 10 - Andre driftsmidler

| | Garasjer | Rastebenk | Ladeanlegg El-bil | Elbillader |
|--------------------------------------|----------|-----------|-------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 313 650 | 15 738 | 223 125 | 43 933 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 313 650 | 15 738 | 223 125 | 43 933 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 5 377 | 50 203 | 4 393 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 313 650 | 10 361 | 172 922 | 39 540 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 1 574 | 22 312 | 4 393 |
| Anskaffelsesår : | 2011 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | 10 | 10 |

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

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



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 11 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 1 625 658 | 1 423 221 |
| Sum | 1 625 658 | 1 423 221 |

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

Note 13 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 25 | 0 |
| Sum | 25 | 0 |



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 14 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|----------------|-----------------|
| 2030 Andelskapital | 7 600 | 7 600 |
| 2052 Annen egenkapital | -148 509 | -148 509 |
| 2070 Akkumulert resultat | 955 006 | -176 013 |
| Sum | 814 098 | -316 922 |

Note 15 - Pantegjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken | Sparebanken Sør |
|-------------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| Lånenummer: | 94947048060 | 94947047242 | 28019930698 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 | 2017 |
| Rentesats: | 1.55 % | 2.45 % | 3.10 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2037 | 24.04.2020 | 28.01.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 593 214 | 12 737 387 | 14 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 12 737 387 |
| Avdrag i perioden: | 457 880 | 12 737 387 | 12 737 387 |
| Opptak i perioden: | 12 593 214 | 12 737 387 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 135 334 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 835 977 | 0 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048060 | 44 | 162 949 | 7 169 756 |
| | 32 | 155 175 | 4 965 600 |

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

Note 16 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 3 196 000 | 3 196 000 |
| Sum | 18 | 3 196 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 313 650 | 313 650 |
| Sum | 313 650 | 313 650 |



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 18 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 12 135 334 | 12 737 387 |
| Borettsinnskudd | 3 196 000 | 3 196 000 |
| Sum | 15 331 334 | 15 933 387 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 457 134 | 457 134 |
| Bygninger, garasjer og boder | 12 820 929 | 12 820 929 |
| Sum | 13 278 063 | 13 278 063 |

Note 19 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 2923 Garasjedrift | 203 347 | 143 949 |
| Sum | 203 347 | 143 949 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevlunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevlunden Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Kai Richter (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Petter Harald Juul (sign.) | 14.03.2021 |
| Styremedlem | Hilde Bråthen-Johnsen (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Roger Kristensen (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Børge Nordli (sign.) | 15.03.2021 |



Styret i Stridsklevlunden Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tid: Tirsdag 27.04.2021 kl. 18:00

Sted: Store lekeplass

Ved dårlige værutsikter gis beskjed innen søndag 25. april og møtet utsettes til tirsdag 4. mai kl. 18:00.

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 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelsen holdes uendret:

Leder: 50 000 kr
Sekretær: 25 000 kr
Styremedlemmer: 16 000 kr
Varamedlemmer: 750 kr per møte

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling legges fram på årsmøtet.

6. Valg av valgkomite

Valgkomiteens innstilling legges fram på årsmøtet.



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

Forslag til vedtak: Som delegat: Leder i borettslaget

Som vara: Den nyvalgte nestlederen

8. Saker fra styret/andelseiere

Det har kommet inn ett forslag fra andelseiere:

Forslag til endring av ordensreglementet:

Under Spesielle bestemmelser for 4-mannsboligene legges til:

"Støyende arbeid skal ikke utføres etter kl. 20.00 uten etter godkjenning fra naboene."

Styrets innstilling: Styret foreslår at dette punktet tas inn i reglementet.

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



Årsmelding fra styret i Stridsklevlunden Borettslag for 2020

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kai Richter, Vierv. 8
Styremedlem, Petter Harald Juul, Viervegen 23 A
Styremedlem, Roger Kristensen, Viervege 12 D
Styremedlem, Hilde Bråthen-Johnsen, Viervegen 8 F
Styremedlem, Børge Nordli, Viervegen 23 B
Varamedlem, Merethe Karlsen, Viervegen 24
Varamedlem, Kjerstin Risinggård Halvorsen, Soleievegen 7 C
Varamedlem, Arne Rasmus Anthun Mostad, flyttet fra Viervegen 25 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 4 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I året 2020 har det blitt avholdt 12 styremøter, hvor 15 protokollerte saker har vært behandlet. I tillegg 6 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelse.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene styret har jobbet med i 2020 er:

- Generelle avløpsproblemer og vanninntrenging, blant annet graving bak Soleievegen 3
- Oppgradering av store lekeplass
- Befaring og noen oppgraderinger av verandadører
- Godkjenne flere søknader om dyrehold
- Planlegging av maleprosjekt i oppgangene i firemannsboligene

Fremtidsplaner

Videre i 2021 og 2022 har styret planlagt:

- Maling av oppganger i firemannsboligene
- Maling av verandadører i rekkehusene
- Spyling av tak
- Spyling av avløpssystem
- Vasking av utvendige vegger



Årsmeldingen er godkjent av styret 15.02.2021



Disponible midler for Stridsklevlunden Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|--|------------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 977 730 | 734 916 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 131 019 | 1 062 316 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 48 696 | 23 886 |
| Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer | -350 000 | -85 658 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -602 053 | -553 750 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -202 437 | -203 980 |
| C: Årets endring disponible midler | 25 225 | 242 814 |
| D: Disponible midler 31.12. | 1 002 955 | 977 730 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 991 904 | 963 451 |

Stridsklevlunden Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 3 104 160 | 3 030 960 | 3 070 000 | 3 316 100 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 389 280 | 314 064 | 389 200 | 210 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 547 296 | 572 064 | 547 300 | 640 000 |
| Salginntekter | | 32 558 | 27 535 | 28 000 | 28 000 |
| Sum inntekter | | 4 073 294 | 3 944 623 | 4 034 500 | 4 194 100 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 7 828 | 7 596 | 7 900 | 8 100 |
| Styrehonorar | 2 | 126 750 | 123 750 | 123 750 | 126 750 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 15 786 | 20 398 | 22 000 | 24 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 161 454 | 156 744 | 161 500 | 166 300 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 37 118 | 36 024 | 36 100 | 38 300 |
| Medlemskontigent | | 15 198 | 15 198 | 15 600 | 15 700 |
| Kontigent NBBL | | 7 980 | 7 980 | 8 400 | 8 400 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 7 752 | 7 752 | 8 000 | 8 000 |
| Brøyting - strøing | | 14 000 | 56 075 | 80 000 | 60 000 |
| Plenklipp | | 83 750 | 83 750 | 110 500 | 130 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 22 355 | 20 915 | 70 000 | 70 000 |
| Vedlikehold | 4 | 184 791 | 252 599 | 760 000 | 760 000 |
| Serviceavtaler | | 15 967 | 12 619 | 20 000 | 20 000 |
| Kabel-tv | | 422 679 | 413 559 | 450 000 | 450 000 |
| Forsikring | | 178 381 | 165 776 | 175 000 | 197 600 |
| Kommunale avgifter | | 1 224 235 | 969 996 | 970 000 | 1 223 700 |
| Energi, strøm | | 75 139 | 77 052 | 90 000 | 98 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 913 | 4 878 | 5 000 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 7 739 | 1 862 | 0 | 15 000 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 2 784 | 2 748 | 2 800 | 2 900 |
| Andre driftskostnader | 5 | 31 971 | 59 564 | 90 000 | 45 000 |
| Bespisning styret (restaurant) | | 0 | 3 560 | 0 | 0 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 438 | 751 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 4 908 | 10 824 | 12 000 | 8 000 |
| Avskrivninger | 6 | 48 696 | 23 886 | 24 000 | 48 700 |
| Sum driftskostnader | | 2 698 612 | 2 535 855 | 3 242 550 | 3 524 450 |
| Driftsresultat | | 1 374 682 | 1 408 768 | 791 950 | 669 650 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 4 978 | 7 964 | 8 000 | 8 000 |
| Rentekostnad | | 248 640 | 354 416 | 389 200 | 210 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -243 662 | -346 452 | -381 200 | -202 000 |
| Årsresultat | | 1 131 019 | 1 062 316 | 410 750 | 467 650 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 131 019 | 1 062 316 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 1 131 019 | 1 062 316 | 0 | 0 |

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 18 | 12 461 940 | 12 461 940 |
| Tomter | 11, 18 | 457 134 | 457 134 |
| Garasjer | 7, 18 | 313 650 | 313 650 |
| Innløste garasjer | 8, 18 | 45 339 | 45 339 |
| Fellesanlegg | 9 | 329 583 | 0 |
| Andre driftsmidler | 10 | 222 823 | 251 102 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 830 468 | 13 529 164 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 12 | 1 625 658 | 1 423 221 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 625 658 | 1 423 221 |
| Sum anleggsmidler | | 15 456 127 | 14 952 386 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 11 051 | 14 278 |
| Andre leierestanser | | 140 | 2 271 |
| Erstatningsmessige skader | | 0 | 22 080 |
| Andre fordringer | 13 | 25 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 397 122 | 389 681 |
| Sum fordringer | | 408 339 | 428 310 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 1 217 381 | 1 111 852 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 1 217 381 | 1 111 852 |
| Sum omløpsmidler | | 1 625 720 | 1 540 162 |
| SUM EIENDELER | | 17 081 846 | 16 492 548 |

Stridsklevlunden Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 14 | 7 600 | 7 600 |
| Opp tjent egenkapital | 14 | 806 498 | -324 522 |
| Sum egenkapital | 14 | 814 098 | -316 922 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 15, 18 | 12 135 334 | 12 737 387 |
| Borettsinnskudd | 16, 18 | 3 196 000 | 3 196 000 |
| Garasje innskudd | 17 | 313 650 | 313 650 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 644 984 | 16 247 037 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 8 980 | 0 |
| Gjeld mellomregning | | 0 | -8 237 |
| Leverandørgjeld | | 403 047 | 418 552 |
| Skyldig off. myndigheter | | 5 370 | 3 889 |
| På løpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 263 | 2 115 |
| På løpne renter | | 758 | 2 164 |
| Garasjedrift 1 | 19 | 203 347 | 143 949 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 622 765 | 562 433 |
| Sum gjeld | | 16 267 749 | 16 809 470 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 081 846 | 16 492 548 |

Porsgrunn 31.12.20
Stridsklevlunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kai Richter
Leder

Børge Nordli
Styremedlem

Hilde Bråthen-Johnsen
Styremedlem

Petter Harald Juul
Styremedlem

Roger Kristensen
Styremedlem

Stridsklevlunden Borettslag



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 7 828 | 7 596 |
| Sum | 7 828 | 7 596 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 126 750 | 123 750 |
| Sum | 126 750 | 123 750 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5102 Tidlønn | 20 075 | 18 800 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 2 280 | 2 115 |
| Sum | 22 355 | 20 915 |

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

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 111 922 | -66 129 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 27 941 | 83 300 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 4 750 | 90 737 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 28 095 | 134 690 |
| 6605 Vedlikehold lekeplass | 2 083 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 184 791 | 252 599 |

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 |
|---|---------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 0 | 1 000 |
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 981 | 0 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 22 844 | 22 813 |
| 6609 Andre driftskostnader | 0 | 16 124 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 648 | 630 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 3 476 | 7 031 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 3 373 | 3 456 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 7 862 |
| Sum | 31 971 | 59 564 |

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 | 48 696 | 23 886 |
| Sum | 48 696 | 23 886 |



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note

Note 7 - Garasjer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------|-------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 313 650 | 313 650 |
| Sum | 18 | 313 650 |

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

Note 8 - Innløste garasjer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------|-------------|---------------|
| 1116 Innløste garasjer | 45 339 | 45 339 |
| Sum | 18 | 45 339 |

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

| | Lekeapparater | Ball-/lekeplass |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 94 902 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 350 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 94 902 | 350 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 94 902 | 20 417 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 329 583 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 20 417 |
| Anskaffelsesår : | 2005 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 |

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

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

Note 10 - Andre driftsmidler

| | Garasjer | Rastebenk | Ladeanlegg El-bil | Elbillader |
|--------------------------------------|----------|-----------|-------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 313 650 | 15 738 | 223 125 | 43 933 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 313 650 | 15 738 | 223 125 | 43 933 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 5 377 | 50 203 | 4 393 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 313 650 | 10 361 | 172 922 | 39 540 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 1 574 | 22 312 | 4 393 |
| Anskaffelsesår : | 2011 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | 10 | 10 |

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

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

Stridsklevlunden Borettslag



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 11 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 1 625 658 | 1 423 221 |
| Sum | 1 625 658 | 1 423 221 |

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

Note 13 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 25 | 0 |
| Sum | 25 | 0 |



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 14 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|----------------|-----------------|
| 2030 Andelskapital | 7 600 | 7 600 |
| 2052 Annen egenkapital | -148 509 | -148 509 |
| 2070 Akkumulert resultat | 955 006 | -176 013 |
| Sum | 814 098 | -316 922 |

Note 15 - Pantegjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken | Sparebanken Sør |
|-------------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| Lånenummer: | 94947048060 | 94947047242 | 28019930698 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 | 2017 |
| Rentesats: | 1.55 % | 2.45 % | 3.10 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2037 | 24.04.2020 | 28.01.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 593 214 | 12 737 387 | 14 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 12 737 387 |
| Avdrag i perioden: | 457 880 | 12 737 387 | 12 737 387 |
| Opptak i perioden: | 12 593 214 | 12 737 387 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 135 334 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 835 977 | 0 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048060 | 44 | 162 949 | 7 169 756 |
| | 32 | 155 175 | 4 965 600 |

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

Note 16 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 3 196 000 | 3 196 000 |
| Sum | 18 | 3 196 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 313 650 | 313 650 |
| Sum | 313 650 | 313 650 |



Noter for Stridsklevlunden Borettslag orgnr: 951 756 784

Note 18 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 12 135 334 | 12 737 387 |
| Borettsinnskudd | 3 196 000 | 3 196 000 |
| Sum | 15 331 334 | 15 933 387 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 457 134 | 457 134 |
| Bygninger, garasjer og boder | 12 820 929 | 12 820 929 |
| Sum | 13 278 063 | 13 278 063 |

Note 19 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 2923 Garasjedrift | 203 347 | 143 949 |
| Sum | 203 347 | 143 949 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevlunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevlunden Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Kai Richter (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Petter Harald Juul (sign.) | 14.03.2021 |
| Styremedlem | Hilde Bråthen-Johnsen (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Roger Kristensen (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Børge Nordli (sign.) | 15.03.2021 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevlunden Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevlunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneco Dokument nr: 27NOK-ZHHZE-MGFJ-LUTON-XG6TF-IXIIV



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokument nøkkel: Z7N0K-ZHHZE-MGFUJ-IUTON-XG6TF-IXIIV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevlunden Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevlunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneco Dokument nr: 27NOK-ZHHZE-M6FCJ-IUTON-XG6TF-IXIIV



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokument nøkkel: Z7N0K-ZHZE-MGFJ-LUTON-XG6TF-IXIIV

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>