



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVSKOGEN 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: Johan Mikal Guldbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 591 443	4 687 018
Sum inntekter		4 591 443	4 687 018
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	247 733	230 190
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 226 543	2 872 329
Sum kostnader		2 474 275	3 102 517
Driftsresultat		2 117 168	1 584 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 091	13 356
Sum finansinntekter		5 091	13 356
Annen finanskostnad		544 685	751 676
Sum finanskostnader		544 685	751 676
Netto finans		-539 594	-738 320
Ordinært resultat før skattekostnad		1 577 573	846 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 577 573	846 179
Årsresultat		1 577 573	846 180
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 577 573	846 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 0,17	24 263 462	24 282 864
Sum varige driftsmidler		24 263 462	24 282 863
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	2 658 653	2 369 415
Andre fordringer		1 017 346	1 081 871
Sum finansielle anleggsmidler		3 675 999	3 451 287
Sum anleggsmidler		27 939 460	27 734 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	310 027	296 385
Sum fordringer		310 026	296 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 370 622	2 413 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 370 622	2 413 611
Sum omløpsmidler		2 680 649	2 709 996
SUM EIENDELER		30 620 109	30 444 145

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	13	6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-8 582 478	-10 160 051
Sum opptjent egenkapital		-8 582 478	-10 160 051
Sum egenkapital	13	-8 576 078	-10 153 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	34 125 476	35 585 496
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	4 554 130	4 554 130
Sum annen langsiktig gjeld		38 679 606	40 139 626
Sum langsiktig gjeld		38 679 606	40 139 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 486	257 812
Skyldige offentlige avgifter		3 466	5 784
Annen kortsiktig gjeld	18,19	200 629	194 576
Sum kortsiktig gjeld		516 581	458 171
Sum gjeld		39 196 187	40 597 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 620 109	30 444 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 318781

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVSKOGEN 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: Johan Mikal Guldbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 952 558 218
STRIDSKLEVSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 591 443	4 687 018
Sum inntekter		4 591 443	4 687 018
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	247 733	230 190
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 226 543	2 872 329
Sum kostnader		2 474 275	3 102 517
Driftsresultat		2 117 168	1 584 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 091	13 356
Sum finansinntekter		5 091	13 356
Annen finanskostnad		544 685	751 676
Sum finanskostnader		544 685	751 676
Netto finans		-539 594	-738 320
Ordinært resultat før skattekostnad		1 577 573	846 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 577 573	846 179
Årsresultat		1 577 573	846 180
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 577 573	846 180



Organisasjonsnr: 952 558 218
STRIDSKLEVSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 10,	24 263 462	24 282 864
Sum varige driftsmidler		24 263 462	24 282 863

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	11	2 658 653	2 369 415
Andre fordringer		1 017 346	1 081 871
Sum finansielle anleggsmidler		3 675 999	3 451 287

Sum anleggsmidler		27 939 460	27 734 150
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	310 027	296 385
Sum fordringer		310 026	296 385

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 370 622	2 413 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 370 622	2 413 611

Sum omløpsmidler		2 680 649	2 709 996
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 620 109	30 444 145
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-8 582 478	-10 160 051
Sum opptjent egenkapital		-8 582 478	-10 160 051

Sum egenkapital	13	-8 576 078	-10 153 651
------------------------	-----------	-------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	34 125 476	35 585 496
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	4 554 130	4 554 130
Sum annen langsiktig gjeld		38 679 606	40 139 626
Sum langsiktig gjeld		38 679 606	40 139 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 486	257 812
Skyldige offentlige avgifter		3 466	5 784
Annen kortsiktig gjeld	18,19	200 629	194 576
Sum kortsiktig gjeld		516 581	458 171
Sum gjeld		39 196 187	40 597 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 620 109	30 444 145



Organisasjonsnr: 952 558 218
STRIDSKLEVSKOGEN 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 Stridsklevskogen 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.	2 251 824	3 194 289
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 577 573	846 180
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 401	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-194 013
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 460 020	-1 364 259
Endring langsiktig fordringer	64 526	61 111
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-289 238	-291 485
C: Årets endring disponible midler	-87 757	-942 464
D: Disponible midler 31.12.	2 164 067	2 251 824
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 159 242	2 242 261



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 490 288	2 275 056	2 490 300	2 519 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		38 400	38 400	38 400	38 400
Innkrevde felleskostnader renter		680 544	1 060 752	680 600	746 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 353 936	1 189 056	1 353 900	1 313 400
Leieinntekt garasjer		8 400	8 400	20 400	8 400
Andre inntekter		3 600	3 600	0	0
Salgsinntekter		16 275	111 754	0	16 300
Sum inntekter		4 591 443	4 687 018	4 583 600	4 641 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 516	7 296	7 600	8 800
Styrehonorar	2	123 800	103 000	103 000	123 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		30 614	27 803	27 100	31 600
Forretningsførerhonorar		141 546	137 406	141 600	145 800
Teknisk forvaltningsavtale		32 179	31 258	32 200	33 200
Medlemskontigent		12 799	12 799	12 800	12 800
Kontigent NBBL		6 912	6 720	6 800	6 900
Sikringsfond felleskostnader		6 912	6 528	6 600	6 900
Brøyting - strøing		92 798	29 973	92 600	97 230
Plenklipp		0	635	58 200	0
Andre lønnskostnader	3	93 319	99 387	88 800	100 000
Vedlikehold	4	488 144	1 276 145	204 800	304 800
Serviceavtaler		40 080	931	0	0
Kabel-tv		356 590	323 304	340 000	376 100
Forsikring		109 907	116 093	125 400	116 500
Kommunale avgifter		725 796	806 900	807 300	762 100
Energi, strøm		90 321	26 894	126 000	164 000
Renhold, fellesareal		2 679	480	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		35 784	10 395	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 689	2 392	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		803	0	0	0
Drift maskiner		580	0	0	0
Andre driftskostnader	5	30 573	39 067	96 000	96 000
Bespisning styret (restaurant)		0	8 188	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		3 676	2 583	0	0
Bomiljø		18 858	5 942	0	0
Utbetaling dugnad		0	20 400	38 400	38 400
Avskrivninger	6	19 401	0	0	19 400
Sum driftskostnader		2 474 275	3 102 517	2 315 200	2 444 330
Driftsresultat		2 117 168	1 584 501	2 268 400	2 197 170
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 091	13 356	0	0
Rentekostnad		544 685	751 676	680 600	746 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-539 594	-738 320	-680 600	-746 000
Arsresultat		1 577 573	846 180	1 587 800	1 451 170
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 577 573	846 180	0	0

Stridsklevskogen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Sum overføringer		1 577 573	846 180	0	0

Stridsklevskogen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 17	21 859 756	21 859 756
Tomter	10, 17	189 305	189 305
Garasjer	7, 17	2 024 130	2 024 130
Innløste garasjer	8, 17	15 660	15 660
Fellesanlegg	9	174 611	194 013
Sum varige driftsmidler		24 263 462	24 282 863
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	2 658 653	2 369 415
Langsiktige fordringer		1 017 346	1 081 871
Sum finansielle anleggsmidler		3 675 999	3 451 287
Sum anleggsmidler		27 939 460	27 734 150
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 826	9 563
Andre leierestanser		105	165
Andre fordringer	12	25	50
Periodisert kostnad		305 071	286 607
Sum fordringer		310 026	296 385
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 370 622	2 413 611
Sum bankinnskudd og liknende		2 370 622	2 413 611
Sum omløpsmidler		2 680 649	2 709 996
SUM EIENDELER		30 620 109	30 444 145

Stridsklevskogen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	13	-8 582 478	-10 160 051
Sum egenkapital	13	-8 576 078	-10 153 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	34 125 476	35 585 496
Borettsinnskudd	15, 17	2 530 000	2 530 000
Garasje innskudd	16	2 024 130	2 024 130
Sum langsiktig gjeld		38 679 606	40 139 625
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 199	0
Gjeld mellomregning		125	132
Leverandørgjeld		312 486	257 812
Skyldig off. myndigheter		3 466	5 784
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 231	9 387
Påløpne renter		3 175	3 500
Garasje drift 1	19	184 875	181 557
Annen kortsiktig gjeld	18	-1 976	0
Sum kortsiktig gjeld		516 581	458 171
Sum gjeld		39 196 187	40 597 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 620 109	30 444 145

Porsgrunn 31.03.22
Stridsklevskogen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Johan Mikal Guldbjørnsen
Leder

Eva Martinsen
Styremedlem

Jane Mari Glittum
Styremedlem

Elin Grethe Risanger
Styremedlem

Frode Stenehjem
Styremedlem

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

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	7 516	7 296
Sum	7 516	7 296

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	123 800	103 000
Sum	123 800	103 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	62 400	62 400
5102 Tidlønn	22 200	27 600
5150 Opptjente feriepenger	8 719	9 387
Sum	93 319	99 387

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	459 521	440 765
6602 Vedlikehold VVS	3 827	1 148
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 269	273 756
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 326	496 310
6605 Vedlikehold lekeplass	5 289	59 367
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 800	4 800
6620 Vedlikehold utstyr	3 113	0
Sum	488 144	1 276 145

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
6420 Leie av datautstyr	0	5 013
6430 Leie av andre kontormaskiner	8 678	3 209
6462 Containerleie, søppeltømming	11 894	10 691
6464 Brannalarm	0	792
6940 Porto	0	81
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	351
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 448	11 119
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 038	3 199
7790 Andre kostnader	2 000	3 318
Sum	30 573	39 067

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	19 401	0
Sum	19 401	0



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	2 024 130	2 024 130
Sum	2 024 130	2 024 130

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

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	15 660	15 660
Sum	15 660	15 660

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Løkeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	194 013
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	194 013
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 401
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	174 611
Årets avskrivninger :	19 401
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 859 756	189 305
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 859 756	189 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 859 756	189 305
Anskaffelsesår :	1977	1977
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 Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 658 653	2 369 415
Sum	2 658 653	2 369 415

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

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	50
Sum	25	50

Note 13 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2070 Akkumulert resultat	-8 582 478	-10 160 051
Sum	-8 576 078	-10 153 651

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

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



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Formål:	total renovering brl			
Lånenummer:	12132040948	12120157572	12111558718	12135653061
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2011	2006	2017
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	31.12.2035	30.09.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	1 873 000	15 400 000	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 659 831	1 081 871	6 831 354	22 012 439
Avdrag i perioden:	188 878	64 526	588 300	618 316
Lånesaldo 31.12:	5 470 953	1 017 346	6 243 054	21 394 123
Saldo 5 år frem i tid:	4 518 985	685 310	3 189 191	18 196 005

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111558718	4	113 274	453 096
	4	112 387	449 548
	8	110 654	885 232
	12	107 348	1 288 176
	16	97 190	1 555 040
	4	92 111	368 444
	16	77 720	1 243 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120157572	4	18 459	73 836
	4	18 314	73 256
	8	18 032	144 256
	12	17 493	209 916
	16	15 838	253 408
	4	15 010	60 040
	16	12 665	202 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132040948	4	99 265	397 060
	4	98 488	393 952
	8	96 969	775 752
	12	94 072	1 128 864
	16	85 170	1 362 720
	4	80 719	322 876
	16	68 108	1 089 728
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135653061	4	388 175	1 552 700
	4	385 136	1 540 544
	8	379 196	3 033 568
	12	367 869	4 414 428
	16	333 057	5 328 912
	4	315 651	1 262 604
	16	266 335	4 261 360

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Pantegjeld

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

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		2 530 000	2 530 000
Sum	17	2 530 000	2 530 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer		2 024 130	2 024 130
Sum		2 024 130	2 024 130

Note 17 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		34 125 476	35 585 496
Borettsinnskudd		2 530 000	2 530 000
Sum		36 655 476	38 115 496

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		189 305	189 305
Bygninger, garasjer og boder		23 899 545	23 899 545
Sum		24 088 850	24 088 850

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		-1 976	0
Sum		-1 976	0

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift		184 875	181 557
Sum		184 875	181 557

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.



Stridsklevskogen Borettslag

Blåbærsvingen 3 - 5 - 7 - 9



Styret i Stridsklevskogen Borettslag innkaller til

Ordinær Generalforsamling

12. mai kl. 18.00.

Sted: Møterom, underetg punkthus 5

Dagsorden:

1. Konstituering

Registrere antall andelseiere

Registrere antall fullmakter

Godkjenne innkalling

Godkjenne dagsorden

Valg av møteleder

Valg av referent

Eventuelt valg av tellekorps.

Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

2. Årsmelding fra styret.

3. Godkjenning av årsregnskapet

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat m/vara til PBBLs generalforsamling

8. Innkomne forslag til årets generalforsamling.

8.1 Til generalforsamlingen 2022.

8.2 Infrastruktur for elbilladere på parkeringsplass og garasjer.

8.3 Forslag kameraovervåking parkeringsplass og inngangspartier.

8.4 Etablere parkeringsplass for handikappede punkthus 7 og 9.

8.5 Styret ønsker innspill til forbedring av bomiljø/uteområde mv.

Styret.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn en (1) fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Stridsklevskogen Borettslag

Blåbærsvingen 3 - 5 - 7 - 9



Årsmelding 2021

Styrets årsmelding for virksomheten i Stridsklevskogen Borettslag.

Borettslaget styre har bestått av:

Leder: Johan Mikal Guldbjørnsen, Blåbærsvingen 5 (på valg)

Styremedlem: Elin Grethe Risanger, Blåbærsvingen 7 (på valg)

Styremedlem: Frode Stenehjøm, Blåbærsvingen 9 (ikke på valg)

Styremedlem: Jane Mari Glittum, Blåbærsvingen 5 (på valg)

Styremedlem: Eva Martinsen, Blåbærsvingen 3 (ikke på valg)

Varamedlem: Eirin Sofie Weberg, Blåbærsvingen 5 (på valg)

Varamedlem: Eli Haugberg, Blåbærsvingen 7 (på valg)

Varamedlem: Lene Kristiansen Akbarihelm, Blåbærsvingen 3 (på valg)

Varamedlem: Sonja Nilsen, Blåbærsvingen 9 (på valg)

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 mann

Antall ansatte: 1 (renholder i brøkstilling).

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter, hvor 193 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 4 godkjenninger av andelseiere.

Ingen hadde anledning til å stille på PBBLs generalforsamling -21.



Stridsklevskogen Borettslag

Blåbærsvingen 3 - 5 - 7 - 9



Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet

I tråd med årsmelding for 2020 og godkjent av generalforsamlingen «Saker under arbeid og planlegging» valgte styret å prioritere følgende:

- 1) Installert nytt felles nøkkelsystem for hovedinngangsdører, postkasser, inngangsdører til alle leiligheter kjellerinnganger og boder.
Nye dørpumper i punkthus 3 og 5 og nye utvendig døråpner til samme.
- 2) Skiftet alle branslukkingsapparater da de gamle var gått ut av dato og ikke oppfylte dagens krav.
Nye apparater er godkjent for 5 år og skal til service i 2027.
- 3) Utbedring/repasjon av sørøst teglvegg punkthus 5 pga inntrengning av vann gjennom vinduer fra 4 til 1. etg. Alle overdekninger skiftet ut.
- 4) Avvikle å ha egen ansatt renholder for å gå over til å kjøpe tjenesten fom 01.01.2022.

Det vil ved gjennomgang av årsregnskap bli redegjort for de ulike vedlikeholdskostnadene. Styret kjøpte inn maling- og utstyr for vedlikehold av toppbord på rekkverk og tak på balkong som den enkelte andelseier skal utføre. Dette videreføres også for året 2022.

Dugnadsinnsats har vært viktig og med god deltakelse. Ved utbedring av uteområde i 2020 har det gjort dugnadsarbeidet enklere og raskere. Vårdugnad var lørdag 8. mai og høstdugnad 25. september.

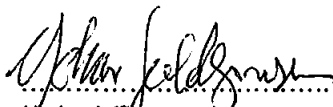
Saker under arbeid og planlegging:

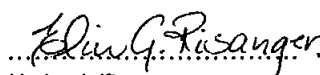
Generelt er det ikke planlagt omfattende vedlikeholdsarbeid- eller nye prosjekt denne perioden. Følgende blir prioritert samt lagt inn som forslag til generalforsamlingen, uthevet prioritert:

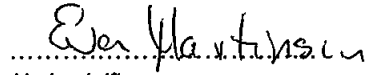
- 1) Vaske alle blokkene utvendig pga mosegroing.
- 2) Ladestasjoner for elbiler, tilrettelegge strøm for elbiler i garasjene (se eget forslag).
- 3) Nytt møterom/styrerom
- 4) Male rekkverk i felles oppganger.
- 5) Male toppbord på rekkverk og tak på balkong
- 6) Trapp til grillplass ved blokk 9.
- 7) Bomiljø, beplantning og vegetasjon.

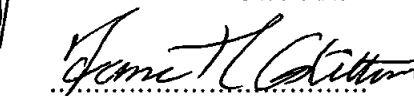
Porsgrunn, 7. april 2022.

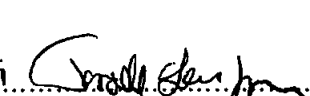
Styret i Stridsklevskogen borettslag.


Underskrift


Underskrift


Underskrift


Underskrift


Underskrift



Disponible midler for Stridsklevskogen 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.	2 251 824	3 194 289
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 577 573	846 180
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 401	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-194 013
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkittering IN	-1 460 020	-1 364 259
Endring langsiktig fordringer	64 526	61 111
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-289 238	-291 485
C: Årets endring disponible midler	-87 757	-942 464
D: Disponible midler 31.12.	2 164 067	2 251 824
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 159 242	2 242 261



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 490 288	2 275 056	2 490 300	2 519 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		38 400	38 400	38 400	38 400
Innkrevde felleskostnader renter		680 544	1 060 752	680 600	746 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 353 936	1 189 056	1 353 900	1 313 400
Leieinntekt garasjer		8 400	8 400	20 400	8 400
Andre inntekter		3 600	3 600	0	0
Salgsinntekter		16 275	111 754	0	16 300
Sum inntekter		4 591 443	4 687 018	4 583 600	4 641 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 516	7 296	7 600	8 800
Styrehonorar	2	123 800	103 000	103 000	123 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		30 614	27 803	27 100	31 600
Forretningsførerhonorar		141 546	137 406	141 600	145 800
Teknisk forvaltningsavtale		32 179	31 258	32 200	33 200
Medlemskontigent		12 799	12 799	12 800	12 800
Kontigent NBBL		6 912	6 720	6 800	6 900
Sikringsfond felleskostnader		6 912	6 528	6 600	6 900
Brøyting - strøing		92 798	29 973	92 600	97 230
Plenkjøp		0	635	58 200	0
Andre lønnskostnader	3	93 319	99 387	88 800	100 000
Vedlikehold	4	488 144	1 276 145	204 800	304 800
Serviceavtaler		40 080	931	0	0
Kabel-tv		356 590	323 304	340 000	376 100
Forsikring		109 907	116 093	125 400	116 500
Kommunale avgifter		725 796	806 900	807 300	762 100
Energi, strøm		90 321	26 894	126 000	164 000
Renhold, fellesareal		2 679	480	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		35 784	10 395	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 689	2 392	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		803	0	0	0
Drift maskiner		580	0	0	0
Andre driftskostnader	5	30 573	39 067	96 000	96 000
Bespisning styret (restaurant)		0	8 188	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		3 676	2 583	0	0
Bomiljø		18 858	5 942	0	0
Utbetaling dugnad		0	20 400	38 400	38 400
Avskrivninger	6	19 401	0	0	19 400
Sum driftskostnader		2 474 275	3 102 517	2 315 200	2 444 330
Driftsresultat		2 117 168	1 584 501	2 268 400	2 197 170
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 091	13 356	0	0
Rentekostnad		544 685	751 676	680 600	746 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-539 594	-738 320	-680 600	-746 000
Arsresultat		1 577 573	846 180	1 587 800	1 451 170
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 577 573	846 180	0	0

Stridsklevskogen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Sum overføringer		1 577 573	846 180	0	0

Stridsklevskogen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 17	21 859 756	21 859 756
Tomter	10, 17	189 305	189 305
Garasjer	7, 17	2 024 130	2 024 130
Innløste garasjer	8, 17	15 660	15 660
Fellesanlegg	9	174 611	194 013
Sum varige driftsmidler		24 263 462	24 282 863
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	2 658 653	2 369 415
Langsiktige fordringer		1 017 346	1 081 871
Sum finansielle anleggsmidler		3 675 999	3 451 287
Sum anleggsmidler		27 939 460	27 734 150
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 826	9 563
Andre leierestanser		105	165
Andre fordringer	12	25	50
Periodisert kostnad		305 071	286 607
Sum fordringer		310 026	296 385
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 370 622	2 413 611
Sum bankinnskudd og liknende		2 370 622	2 413 611
Sum omløpsmidler		2 680 649	2 709 996
SUM EIENDELER		30 620 109	30 444 145

Stridsklevskogen Borettslag

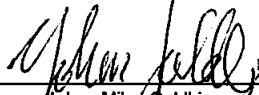


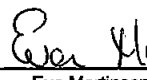
Balanse pr 31.12.21 for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	13	-8 582 478	-10 160 051
Sum egenkapital	13	-8 576 078	-10 153 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	34 125 476	35 585 496
Borettsinnskudd	15, 17	2 530 000	2 530 000
Garasje innskudd	16	2 024 130	2 024 130
Sum langsiktig gjeld		38 679 606	40 139 625
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 199	0
Gjeld mellomregning		125	132
Leverandørgjeld		312 486	257 812
Skyldig off. myndigheter		3 466	5 784
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 231	9 387
Påløpne renter		3 175	3 500
Garasjedrift 1	19	184 875	181 557
Annen kortsiktig gjeld	18	-1 976	0
Sum kortsiktig gjeld		516 581	458 171
Sum gjeld		39 196 187	40 597 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 620 109	30 444 145

Porsgrunn 31.03.22
Stridsklevskogen Borettslag

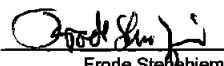
Sted: _____, dato: _____


Johan Mikal Guldbjørnsen
Leder


Eva Martinsen
Styremedlem


Jane Mari Glittum
Styremedlem


Elin Grøthe Risanger
Styremedlem


Frode Steinhjem
Styremedlem

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

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	7 516	7 296
Sum	7 516	7 296

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	123 800	103 000
Sum	123 800	103 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	62 400	62 400
5102 Tidlønn	22 200	27 600
5150 Opptjente feriepenger	8 719	9 387
Sum	93 319	99 387

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	459 521	440 765
6602 Vedlikehold VVS	3 827	1 148
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 269	273 756
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 326	496 310
6605 Vedlikehold lekeplass	5 289	59 367
6607 Vedlikehold/leie garasjer	4 800	4 800
6620 Vedlikehold utstyr	3 113	0
Sum	488 144	1 276 145

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
6420 Leie av datautstyr	0	5 013
6430 Leie av andre kontormaskiner	8 678	3 209
6462 Containerleie, søppeltømming	11 894	10 691
6464 Brannalarm	0	792
6940 Porto	0	81
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	351
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 448	11 119
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 038	3 199
7790 Andre kostnader	2 000	3 318
Sum	30 573	39 067

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	19 401	0
Sum	19 401	0

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	2 024 130	2 024 130
Sum	2 024 130	2 024 130

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

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	15 660	15 660
Sum	15 660	15 660

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	194 013
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	194 013
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 401
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	174 611
Årets avskrivninger :	19 401
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 859 756	189 305
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 859 756	189 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 859 756	189 305
Anskaffelsesår :	1977	1977
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 Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 658 653	2 369 415
Sum	2 658 653	2 369 415

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

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	50
Sum	25	50

Note 13 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2070 Akkumulert resultat	-8 582 478	-10 160 051
Sum	-8 576 078	-10 153 651

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

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



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA	DNB
Formål:	total renovering brl			
Lånenummer:	12132040948	12120157572	12111558718	12135653061
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2011	2006	2017
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	31.12.2035	30.09.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	1 873 000	15 400 000	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 659 831	1 081 871	6 831 354	22 012 439
Avdrag i perioden:	188 878	64 526	588 300	618 316
Lånesaldo 31.12:	5 470 953	1 017 346	6 243 054	21 394 123
Saldo 5 år frem i tid:	4 518 985	685 310	3 189 191	18 196 005

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111558718	4	113 274	453 096
	4	112 387	449 548
	8	110 654	885 232
	12	107 348	1 288 176
	16	97 190	1 555 040
	4	92 111	368 444
	16	77 720	1 243 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120157572	4	18 459	73 836
	4	18 314	73 256
	8	18 032	144 256
	12	17 493	209 916
	16	15 838	253 408
	4	15 010	60 040
	16	12 665	202 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132040948	4	99 265	397 060
	4	98 488	393 952
	8	96 969	775 752
	12	94 072	1 128 864
	16	85 170	1 362 720
	4	80 719	322 876
	16	68 108	1 089 728
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135653061	4	388 175	1 552 700
	4	385 136	1 540 544
	8	379 196	3 033 568
	12	367 869	4 414 428
	16	333 057	5 328 912
	4	315 651	1 262 604
	16	266 335	4 261 360

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Pantegjeld

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

Stridsklevskogen Borettslag



Noter for Stridsklevskogen Borettslag orgnr: 952 558 218

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 530 000	2 530 000
Sum	2 530 000	2 530 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	2 024 130	2 024 130
Sum	2 024 130	2 024 130

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	34 125 476	35 585 496
Borettsinnskudd	2 530 000	2 530 000
Sum	36 655 476	38 115 496

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	189 305	189 305
Bygninger, garasjer og boder	23 899 545	23 899 545
Sum	24 088 850	24 088 850

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 976	0
Sum	-1 976	0

Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	184 875	181 557
Sum	184 875	181 557

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.

Stridsklevskogen Borettslag



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 Stridsklevskogen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevskogen 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 oppfyller 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 rettvisende bilde.

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

Porsgrunn, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Stridsklevskogen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumenter - WIFE EVENT 0425 145920 UTC

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>



Til
Generalforsamlingen Stridsklevskogen Borettslag 2022

FORSLAG STYREHONORAR:

- Leder: kr. 60.000,-
- Nestleder: kr. 13.000,-
- Styremedlemmer: kr. 11.000,-
- Varamedlemmer: kr. 400,- pr møte.

Med hilsen

Styret Stridsklevskogen Borettslag.



Stridsklevskogen Borettslag

Blåbærsvingen 3 - 5 - 7 - 9



Valgkomiteens innstilling valg av styre- og varamedlemmer for 2022 – 2023

Styremedlem for blåbærsvingen 3 og 9 er ikke på valg (har 1 – et år igjen)

Følgende innstilling til nye medlemmer til styret for perioden 2021 til 2022:

Leder er på valg: Johan Guldbjørnsen (2 år)

- Innkommende forslag: Johan Guldbjørnsen
- Valgkomiteens innstilling: Johan Guldbjørnsen

Styremedlem blåbærsvingen 5 er på valg: Jane Mari Glittum (2 år)

- Innkommende forslag: Jane Mari Glittum
- Valgkomiteens innstilling: Jane Mari Glittum

Styremedlem blåbærsvingen 7 er på valg: Elin Risanger (2 år)

- Innkommende forslag: Elin Risanger
- Valgkomiteens innstilling: Elin Risanger

Varamedlem blåbærsvingen 3 er på valg: Lene Kristiansen Akbariheim (1 år)

- Innkommende forslag: Lene Kristiansen Akbariheim
- Valgkomiteens innstilling: Lene Kristiansen Akbariheim

Varamedlem blåbærsvingen 5 er på valg: Eirin Weberg (1 år)

- Innkommende forslag: Eirin Weberg
- Valgkomiteens innstilling: Eirin Weberg

Varamedlem blåbærsvingen 7 er på valg: Eli Hageberg (1 år)

- Innkommende forslag: Eli Hageberg og Tommy Løyland
- Valgkomiteens innstilling: Eli Hageberg

Varamedlem blåbærsvingen 9 er på valg: Sonja Nilsen (1 år)

- Innkommende forslag: Sonja Nilsen
- Valgkomiteens innstilling: Sonja Nilsen

Med vennlig hilsen Valgkomiteen 2022.

Fredrik Ekeli, Lisbet Guldbjørnsen, Wenche Leerstang og Marianne Eide

8.0 Innkomne forslag til generalforsamlingen 2022.

8.1

Til generalforsamlingen 2022.

Vi henvender oss til generalforsamlingen vedr oppgradering av utearealet da vi mener leder ikke har forholdt seg til lover og regler vedr oppgraderingen. Vi har fremlagt saken for et par jurister som anbefaler oss å fremme saken på nytt for generalforsamlingen og la generalforsamlingen ta en avgjørelse på om leder har forholdt seg etter lover og paragrafer i disse sakene.

Oppgradering /vedlikehold av felles areal i Stridsklevskogen Borettslag.

Henviser til lovdata lov om Borettslag Kapittel 8 Styret og forretningsfører i styret. Arbeid i styret. Paragraf 8-9 Vedtak som krev samtykke frå generalforsamlingen punkt 1 og 6, Paragraf 8-14 inhabilitet/misbruk av posisjon, Paragraf 8-15 Misbruk av posisjon i laget punkt 1 og Paragraf 7-13 Misbruk av mynde.

Kort sammendrag av saken:

Leder har ved flere anledninger informert i felles skriv til andelseiere og generalforsamling senest generalforsamling 2020 og i felles skriv våren/sommeren 2020 (altså før påbegynt prosjekt) at det skal avholdes felles møter og generalforsamling vedr utearealet før oppstart, der styret skulle utarbeide forslag med skisser og kostnadsoversikt på alt som skulle gjøres utvendig. De aller fleste andelseiere var klar over at neste prosjekt var utearealet som sårt trengte en stor oppgradering, styret skulle starte opp med forarbeidet våren 2020.

Det reageres på fremgangsmåten til leder i denne saken, man forstår at covid 19/korona har skapt en del problemer med gjennomførelse av felles møter og generalforsamlinger, men på PBBL sine nettsider sto det at covid 19 ikke er/var en unnskyldning for å ikke gjennomføre generalforsamlinger. Hvorfor da begynne på et prosjekt som ikke er fremsatt for andelseiere og ikke minst for en generalforsamling! Det er ingenting som tilsier at prosjektet ikke kunne ha ventet til en generalforsamling, der styret kunne fremlagt skisser og kostnadsoversikt for utearealet. De veiger heller å få gjennomslag på ordinær generalforsamling 2021 når prosjektet er ferdigstilt. Fører leder prøver og dysse ned saken og at det er lettere med tilgivelse enn tilfåelse. Det har ikke nytt for oss verken med skriftlige eller muntlige henvisninger til leder og styremedlemmer eller å prøve å fremme saken for generalforsamlingen 2021 det begrunnes bare om hvor fint og flott det har blitt og at alle burde være fornøyde, så hvorfor bry seg om lover og paragrafer! Leder utsetter andelseiere for merutgifter som verken generalforsamling har vedtatt eller som er lovpålagt. Leder skulle undersøke med jurist etter generalforsamlingen 2021 da generalforsamlingen var usikre på paragraf 7-13 Misbruk av mynde vedr 3 stk gratis HC plasser kun for en blokk (der leder bor selv) og ikke for de 3 andre blokkene. Leder har ennå ikke kommet med tilbakemeldinger til generalforsamlingen.

Henviser også til nbbl.no ikke grunn å frykte maktmisbruk under korona (av Line C.B. Bjerkek datert 04.mai 2020).

Oppgradering av utearealet 2020.

Flyttet lekeplass 4m for å få plass til opparbeidelse av 3 stk. HC plasser, anlagt ny lekeplass, utvidet gangstier til kjørbær gangvei mellom felles parkeringsplass til blokk 3 og mellom blokk 5 og 7, lagt ferdig rør til strømkabel for ladestasjon til HC parkering ved blokk 5 og frem til parkeringsplass, asfaltert gangveier, HC plasser, veier og gårdsplasser foruten gårdsplassen ved blokk 7.

Det er satt opp vedlikeholdsfrie plater på utvendig kjellernedgangsvegger i alle 4 blokkene. Firmaet styret brukte til kjellernedgangene var ikke kredittverdig hadde også dårlige anbefalinger noe som også leder var klar over. Firmaet er allerede blitt slått konkurs. Arbeidet var heller ikke fagmessig utført og det var flere som var misfornøyde med utført arbeid. Leder var saksbehandler, anbudsåpner, byggeleder og kontrollør, man må jo spørre seg hvor leder har all kompetansen sin fra til tider. Når vi klager eller henvender oss til styremedlemmer vedr prosjektet vil de som regel ikke svare og henviser til taushetsplikt i saken og blir heller henvist til leder. Det gjelder også HMS klage vedr



selvbygd sklie/sandkasse på lekeplass der leder mener uansett at HMS er ivarettatt, han har gjort noen tiltak i ettertid, men det er ikke nok for sikkerheten mener vi. Det stikker i våre hjerter når vi går forbi en lekeplass der barn kan bli skadet ved fall.

Leder satt som leder i flere år frem til 2006 og har i ettertid sittet både som styremedlem og vara så han kjenner laget godt. I 2000/2001 hadde vi en stor renovering av utvendige blokker der vi mener paragraf 7-13 ble misbrukt. Vi ønsker ikke at dette skal gjenta seg vedr HC plassene. Alt kan dokumenteres i saken.

Det ønskes i tillegg svar fra styret på disse spørsmålene.

- 1) Var det innhentet flere anbudspriser på utearealet i sin helhet med dette menes lekeplass, 3 stk HC plasser nye gangveier, asfaltering fjerning av hekk og plassering av digre steiner?
- 2) Ble styret informert om at firmaet ikke var kredittverdig og at det ikke var fagarbeidere som skulle utføre arbeidet vedr kjellernedgangene?

Henviser til lovdata, Lov om burettslag(burettsova) Kapittel 8. styre og forretningsfører i styret. Arbeid i styret.

Det stemmes over om paragrafer og lover er blitt overholdt med et ja eller nei:

1)Paragraf 8-9. vedtak som krev samtykke frå generalforsamlinga. Styret kan ikke utan generalforsamlinga har gitt samtykke med minst 2/3 gjøre vedtak om.
Punkt 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som etter tilhøva i laget går utover vanlig forvaltning og vedlikehold.

Generalforsamlingens vedtak:

2)Punkt 6. tiltak ellers som går utover vanlig forvaltning, når tiltak fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på meir enn 5% av deg årlige felleskostnader.

Generalforsamlingens vedtak:

3)Paragraf 7-13. misbruk av mynde.

Generalforsamlingen kan ikkje gjere noko vedtak som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigara eller laget.

Generalforsamlingens vedtak:

IV inhabilitet. Misbruk av posisjon o.a.

4)Paragraf 8-14. inhabilitet

Ein styremedlem må ikkje vere med i behandiinga eller avgjerde av noko spørsmål som medlemmen sjølv eller nærstående har ei klar personleg eller økonomisk særinteresse i. det same gjeld for forretningsføraren.

Generalforsamlingens vedtak:

5)Paragraf 8-15

Punkt1. styret og forretningsfører må ikkje gjere noko som er skikka til å gi visse andeiegarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.

Generalforsamlingens vedtak:

Stridsklev 21.03.2022

Mvh

May Liss Berg

Geir Naphaug



8.0 Innkomne forslag til generalforsamlingen 2022.

8.1 Styrets tilsvare: Forslag til generalforsamlingen 2022.

I generalforsamlingen i 2020 fikk styret pålegg om å følge opp følgende tiltak: «Pusse opp utvendige kjellernedganger/utskifting av hovednøkler i blokkene/oppgradering av uteområder og ladestasjon til elbil mv.»

Lekeplassen og utomhus:

Dagens lekeplass er oppgradert og gamle til dels farlige lekeapparater er bygget ut. Lekeplasskontrollen AS har fått i oppdrag å gjennomføre en årlig kontroll og eventuelle avvik vil styret følge opp uten unødig opphold. Styret kan derfor ikke se at det er fare for skader ved bruk av lekeplassen.

HC-plassene:

Opparbeidingen av HC-plasser ble gjort i sammenheng med oppgraderingen av uteområdet ettersom dette var både hensiktsmessig og økonomisk. Styret ser at dette burde vært et eget punkt i generalforsamlingen. Dessverre gjorde Korona-situasjonen at det ikke var mulig/hensiktsmessig å avholde en ekstraordinær generalforsamling før utomhusområdet ble oppgradert. Styret valgte derfor å opparbeide plassene, men med mulighet for å reversere HC-plassene dersom generalforsamlingen fattet vedtak om dette. Generalforsamlingen fattet i sak 8.1 2021 vedtak om å beholde disse plassene. Vedtaket fikk over 2/3 flertall.

Habilitet og misbruk av myndighet:

Styret kan ikke se at det er fattet vedtak som i særlig grad favoriserer noen av styremedlemmene/eller andelseierne på en måte som er i strid med habilitetsreglene, eller at oppgraderingen har påført enkelte andelseiere en urimelig ulempe eller fordel på andres bekostning.

Tiltakene som det vises til i brevet faller inn under det som er nødvendig vedlikehold, herunder lekeplass, gangstier og opparbeidelse av elbil-ladere. Det eneste punktet som kunne vært en oppgradering der det kreves 2/3 flertall, er HC-plassene. Denne opparbeidelsen har imidlertid ikke oversteget grensen på 5% av de samlede årlige felleskostnadene, og da er alminnelig flertall tilstrekkelig. HC-plassene skal betjene hus 3-9, altså alle som bor i borettslaget.

Vedrørende valg av kontraktspart

Flere firma ble kontaktet for tilbud iht. tiltakene. Generelt var det utfordrende å få leverandører som følge av pandemien bla. mangel på arbeidskraft mv. To firma ga tilbud på utbedring av kjellernedgangene; Seltor AS og Viken Byggmontasje AS. Viken Byggmontasje AS fikk tilbudet da de var ca. 88.000,- rimeligere. Pga. dårlig utført arbeid fikk firma byggestopp. Firma rettet opp feilene og fullførte oppdraget tilfredsstillende.

Til utbedring av uteareal, lekeplass, asfaltering mv., ble det innhentet ulike tilbud. Styret valgte Anleggsgartner Norengen AS da de ga et helhetlig tilbud på alle oppgavene og sikret kvalitativ bedre oppfølging.

Styrets forslag til vedtak:

Styret ber generalforsamlingen opprettholde vedtak som ble fattet på generalforsamlingen 2021, sak 8.1 og 8.6 punkt 1, 2, 3, 4, 5 og 6. Styret mener lover- og regler er fulgt.



8.2 Forslag: Infrastruktur for elbilladere på parkeringsplass og garasjer.

Styret har i samarbeid med teknisk avd PBBL konkludert med forslag til infrastruktur for elbilladere som presenteres for generalforsamlingen. Det vil i forkant av generalforsamlingen bli arrangert husmøte hvor de ulike løsningene blir presentert og som danner grunnlag for valg av leverandør. Forslag til finansiering legges fram for generalforsamlingen.

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner forslag til infrastruktur samt finansiering for elbilladere på parkeringsplass og garasjer.

8.3 Forslag: Kameraovervåking av parkeringsplass og ev inngangspartier

Styret har fått henvendelser fra andelseiere som har opplevd skremmende og truende situasjoner av ungdommer på parkeringsplass, kveldstid. Det har blitt begått innbrudd i bl.a campingvogn og forsøk på innbrudd i bobil og garasje(r). Styret mener kameraovervåking vil være preventivt og gir økt sikkerhet for andelseiere og borettslag. Slik overvåking vil kunne være gunstig ift forsikring mv. Det ønskes et system som ikke betinger bruk av vaktelskap.

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å hente inn forslag til løsning og kostnadsramme. Det avvikles husmøter for informasjon før system velges.

8.4 Forslag: Etablere parkeringsplass for handikappede punkthus 7 og 9.

Styret har fått henvendelser fra andelseiere fra 7 og 9 som ønsker at det blir tilrettelagt for slike plasser.

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å tilrettelegge for 2 handicap plasser 7 - 9. Det hentes inn tilbud på nevnte. Forslag til løsning legges fram for husmøte.

8.5 Forslag: Styret ønsker innspill til forbedring av bomiljø/uteområde med mer.

Styret får bl.a spørsmål vedr steiner som er satt langs gangveier. Bl.a ift utseende som at de er stygge, biler kan skades osv. Disse er satt ut for å hindre at biler kjører ut på plen eller korter inn svinger.

Styrets forslag til vedtak: Innspill som generalforsamlingen kommer med vil styret prøve å etterkomme. Styret gjør generalforsamlingen oppmerksom på eventuelle kostnader dette medfører.

Med hilsen

Styret i Stridsklevskogen borettslag.



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 Stridsklevskogen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevskogen 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YYJCF-5X50T-84I3S-D6E1W-3YKAB-6IQNO



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

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YYJCF-5X50T-84DS-D6E1W-3YKAB-6IQNO

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>