



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 445 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Klemmetsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 642 502	5 199 638
Sum inntekter		5 642 502	5 199 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	377 956	296 660
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	18 323 624	11 141 958
Sum kostnader		18 701 579	11 438 618
Driftsresultat		-13 059 077	-6 238 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32 299	6 782
Sum finansinntekter		32 299	6 782
Annen finanskostnad		1 214 003	575 342
Sum finanskostnader		1 214 003	575 342
Netto finans		-1 181 705	-568 560
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 240 782	-6 807 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 240 782	-6 807 540
Årsresultat		-14 240 781	-6 807 539
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-14 240 781	-6 807 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 12,19	13 072 263	13 111 072
Maskiner og anlegg	11	246 417	286 957
Sum varige driftsmidler		13 318 680	13 398 029
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	13	4 649 707	4 631 634
Sum finansielle anleggsmidler		4 649 707	4 631 634
Sum anleggsmidler		17 968 387	18 029 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	633 768	570 651
Sum fordringer		633 768	570 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 456 565	1 490 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 456 565	1 490 494
Sum omløpsmidler		4 090 333	2 061 145
SUM EIENDELER		22 058 720	20 090 808

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	15	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-38 407 895	-24 167 114
Sum opptjent egenkapital		-38 407 895	-24 167 114
Sum egenkapital	15	-38 399 895	-24 159 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,19	56 852 924	34 109 977
Øvrig langsiktig gjeld	17,18, 19	2 267 300	2 267 300
Sum annen langsiktig gjeld		59 120 224	36 377 277
Sum langsiktig gjeld		59 120 224	36 377 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 195	7 212 392
Skyldige offentlige avgifter		6 586	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	746 609	659 681
Sum kortsiktig gjeld		1 338 391	7 872 645
Sum gjeld		60 458 615	44 249 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 058 720	20 090 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362601

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 445 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Klemmetsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 950 445 459
STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 642 502	5 199 638
Sum inntekter		5 642 502	5 199 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	377 956	296 660
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	18 323 624	11 141 958
Sum kostnader		18 701 579	11 438 618
Driftsresultat		-13 059 077	-6 238 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32 299	6 782
Sum finansinntekter		32 299	6 782
Annen finanskostnad		1 214 003	575 342
Sum finanskostnader		1 214 003	575 342
Netto finans		-1 181 705	-568 560
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 240 782	-6 807 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 240 782	-6 807 540
Årsresultat		-14 240 781	-6 807 539
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-14 240 781	-6 807 539



Organisasjonsnr: 950 445 459
STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,12	13 072 263	13 111 072
Maskiner og anlegg	11	246 417	286 957
Sum varige driftsmidler		13 318 680	13 398 029

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	13	4 649 707	4 631 634
Sum finansielle anleggsmidler		4 649 707	4 631 634

Sum anleggsmidler		17 968 387	18 029 663
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	633 768	570 651
Sum fordringer		633 768	570 651

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 456 565	1 490 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 456 565	1 490 494

Sum omløpsmidler		4 090 333	2 061 145
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 058 720	20 090 808
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	15	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-38 407 895	-24 167 114
Sum opptjent egenkapital		-38 407 895	-24 167 114

Sum egenkapital	15	-38 399 895	-24 159 114
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,19	56 852 924	34 109 977
Øvrig langsiktig gjeld	17,18,19	2 267 300	2 267 300
Sum annen langsiktig gjeld		59 120 224	36 377 277
Sum langsiktig gjeld		59 120 224	36 377 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 195	7 212 392
Skyldige offentlige avgifter		6 586	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	746 609	659 681
Sum kortsiktig gjeld		1 338 391	7 872 645
Sum gjeld		60 458 615	44 249 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 058 720	20 090 808



Organisasjonsnr: 950 445 459
STRIDSKLEVÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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



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 Stridsklevåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 28.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 40FEZ-EEX8-7C1Q4-4YK01-X1Z00-CCANW



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: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 40FEZ-EEY8-7C1Q4-4YK01-X1Z00-CCANV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Styret i Stridsklevåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 29.03.2023 kl.18:00
Stridsklev ungdomsskole (musikkrom)

Det vil avholdes beboermøte etter generalforsamling hvor vi blant annet tar opp saken ved. varmpumpe.

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Se vedlegg

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Se vedlegg

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

7. Fasade

Se vedlegg

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 Stridsklevåsen Borettslag for 2022

Generell informasjon

Stridsklevåsen 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, Lene Klemmetsen, Liljevegen 16
Styremedlem, Rigmor Kaasa, Liljev. 16
Styremedlem, Christian Kalmar Borkner, Liljevegen 11
Styremedlem, Marte Welta Myrene, Asalund 48
Styremedlem, Robin Eduardsen Verde, Liljevegen 16
Varamedlem, Gro Forberg, Liljevegen 13
Varamedlem, Lars - Erik Opland, Liljevegen 18
Varamedlem, Robin Andreas Svernungsen, Liljevegen 18

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 67 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere.



De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Nye innglassede og utvidede balkonger, levert av Balco AS

Vedlikehold fellesplatting

Byttet alle skumapparater og utført brannkontroll - Norsk brannvern

Inngått avtale med Anticimex og satt opp skadedyrfeller i alle blokker

Byttet to ventilasjonsmotorer og utført service på de tre andre

Det er fjernet et stort tre ved lekeplass, samt noen ved fellesplatting

Det er rettet opp deler av asfalt på parkering, grunnet feil fall

Styret har sett på mange ulike løsninger for bruk av varmepumpe og andre løsninger som felles varmekilder (vannbåren varme, felles varmepumpeanlegg)

Det har vært en dugnad

Alle utgangsdører sjekket og fikset

Byttet lyskastere ved innkjøring til parkeringsplass

Fellesvask utført av Rent miljø i Grenland

Gressklipping utført av HMME

Snømåking utført av Stridsklev borettslag



Fremtidsplaner

Bytte alle kjellervinduer - Jemo/Byggmakker

Jobbe videre med løsninger ift varmepumpe/varmekilder

Utføre nødvendig vedlikehold

Vedlikehold/utskifting av dører i kjellere

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2023



Disponible midler for Stridsklevåsen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	-5 811 500	2 450 135
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-14 240 781	-6 807 539
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	79 349	79 349
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	22 742 948	-1 171 217
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-18 073	-362 227
C: Årets endring disponible midler	8 563 442	-8 261 635
D: Disponible midler 31.12.	2 751 942	-5 811 500
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 700 263	-5 850 032



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 762 328	2 836 332	2 762 400	2 135 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		477 120	465 600	477 500	524 200
Innkrevde felleskostnader renter		1 378 188	670 692	1 378 100	2 550 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		604 620	1 142 580	604 800	1 185 800
Andre inntekter		30 044	30 236	20 000	20 000
Salgsinntekter		390 202	54 198	0	0
Sum inntekter		5 642 502	5 199 638	5 242 800	6 415 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 985	8 248	8 500	9 500
Styrehonorar	2	250 000	200 000	200 000	300 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		46 706	36 660	36 700	51 800
Forretningsførerhonorar		179 670	174 570	179 800	187 200
Teknisk forvaltningsavtale		41 424	40 224	41 400	43 000
Medlemskontigent		15 998	15 998	16 200	16 200
Kontigent NBBL		9 120	8 640	8 400	8 400
Sikringsfond felleskostnader		9 600	8 640	8 200	8 200
Div. tjenester		913	0	0	0
Andre tjenester	4	80 158	53 142	57 700	64 000
Brøyting - strøing		63 372	53 721	70 000	70 000
Plenklipp		66 783	111 864	112 000	80 000
Andre lønnskostnader	3	81 250	60 000	60 000	70 000
Vedlikehold	5	145 283	123 075	720 000	500 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	15 399 461	8 599 065	23 243 000	0
Serviceavtaler		107 900	0	32 900	34 000
Kabel-tv		499 200	454 724	477 500	524 200
Forsikring		223 359	212 591	228 000	241 400
Kommunale avgifter		1 006 155	905 769	970 000	1 193 800
Energi, strøm		179 386	136 500	177 400	191 000
Renhold, fellesareal		102 518	100 847	102 100	102 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 000	1 400	10 000	16 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 778	8 148	1 500	7 000
Drift maskiner		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	55 747	40 067	46 400	66 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		606	798	1 800	1 800
Bomiljø		28 859	4 578	4 000	8 000
Avskrivninger	7	79 349	79 349	79 400	79 400
Sum driftskostnader		18 701 579	11 438 618	26 893 900	3 874 500
Driftsresultat		-13 059 077	-6 238 980	-21 651 100	2 540 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		32 299	6 782	6 000	10 000
Rentekostnad		1 214 003	575 342	1 378 200	2 550 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 181 705	-568 560	-1 372 200	-2 540 300
Årsresultat		-14 240 781	-6 807 539	-23 023 300	500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-14 240 781	-6 807 539	0	0
Sum overføringer		-14 240 781	-6 807 539	0	0

Stridsklevåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 19	12 399 316	12 399 316
Tomter	12, 19	235 169	235 169
Garasjer	8, 19	180 300	180 300
Innløste garasjer	9, 19	69 900	69 900
Fellesanlegg	10	187 578	226 387
Andre driftsmidler	11	246 417	286 957
Sum varige driftsmidler		13 318 680	13 398 029
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	13	4 649 707	4 631 634
Sum finansielle anleggsmidler		4 649 707	4 631 634
Sum anleggsmidler		17 968 387	18 029 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		51 679	38 532
Andre leierestanser		4 421	3 586
Andre fordringer	14	21 126	25
Periodisert kostnad		556 542	528 508
Sum fordringer		633 768	570 651
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 456 565	1 490 494
Sum bankinnskudd og liknende		3 456 565	1 490 494
Sum omløpsmidler		4 090 333	2 061 145
SUM EIENDELER		22 058 720	20 090 808

Stridsklevåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	15	8 000	8 000
Opptjent egenkapital	15	-38 407 895	-24 167 114
Sum egenkapital	15	-38 399 895	-24 159 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	16, 19	56 852 924	34 109 977
Borettsinnskudd	17, 19	2 087 000	2 087 000
Garasje innskudd	18	180 300	180 300
Sum langsiktig gjeld		59 120 224	36 377 277
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 781	4 728
Andre forskuddsbetalte leier		0	91
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		585 195	7 212 392
Leverandørgjeld manuell		0	572
Skyldig off. myndigheter		6 586	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	0
Påløpne renter		11 526	3 084
Garasjedrift 1	21	727 932	651 693
Annen kortsiktig gjeld	20	120	120
Sum kortsiktig gjeld		1 338 391	7 872 645
Sum gjeld		60 458 615	44 249 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 058 720	20 090 808

Porsgrunn 31.12.2022
Stridsklevåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lene Klemmetsen
Leder

Robin Eduardsen Verde
Styremedlem

Marte Welta Myrene
Styremedlem

Rigmor Kaasa
Styremedlem

Christian Kalmar Borkner
Styremedlem

Stridsklevåsen Borettslag



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	8 985	8 248
Sum	8 985	8 248

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	250 000	200 000
Sum	250 000	200 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevåsen Borettslag



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	10 000	0
5102 Tidlønn	0	60 000
5145 Andre honorarer ansatte	70 000	0
5150 Opptjente feriepenger	1 250	0
Sum	81 250	60 000

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	80 158	53 142
Sum	80 158	53 142

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	41 097	31 227
6602 Vedlikehold VVS	1 881	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	46 305	31 484
6604 Vedlikehold uteanlegg	50 001	50 365
6605 Vedlikehold lekeplass	6 000	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	15 399 461	8 599 065
Sum	15 544 744	8 722 140

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	36 495	17 928
6490 Andre leiekostnader	1 750	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 438	16 652
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 622	3 971
7790 Andre kostnader	1 918	0
Sum	55 747	40 067

Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	79 349	79 349
Sum	79 349	79 349

Stridsklevåsen Borettslag



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	180 300	180 300
Sum	19	180 300

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	69 900	69 900
Sum	19	69 900

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

Note 10 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	388 092
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	388 092
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	200 514
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	187 578
Årets avskrivninger :	38 809
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil	Tørke- og vaskemaskiner	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 750	48 398	221 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 750	48 398	221 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 581	26 618	49 781
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 169	21 780	171 469
Årets avskrivninger :	13 575	4 840	22 125
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020
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 Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 12 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 399 316	235 169
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 399 316	235 169
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 399 316	235 169
Anskaffelsesår :	1975	1975
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 13 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 649 707	4 631 634
Sum	4 649 707	4 631 634

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

Note 14 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	21 025	0
1505 Restanse forretningsførsel	66	25
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	35	0
Sum	21 126	25

Note 15 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	8 000	8 000
2070 Akkumulert resultat	-38 407 895	-24 167 114
Sum	38 399 895	24 159 114

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. For å klare sine forpliktelser må borettslaget ta opp lån. Situasjonen nå er forårsaket av store kostnader knyttet til vedlikehold. Virkelig verdi av bygg er vesentlig høyere enn bokført. Selv om regnskapet viser negativ egenkapital, er reell egenkapital positiv.



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Formål:	Balkonger		
Lånenummer:	16364695733	12137239289	12129098269
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2015
Rentesats:	3.70 %	3.70 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2071	30.09.2048	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	23 243 000	26 000 000	12 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	24 041 940	10 068 036
Avdrag i perioden:	160 688	239 195	100 169
Opptak i perioden:	23 243 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	23 082 312	23 802 745	9 967 867
Saldo 5 år frem i tid:	22 227 174	20 851 329	7 780 035

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129098269	18	141 601	2 548 818
	2	132 502	265 004
	37	126 436	4 678 132
	3	114 241	342 723
	20	106 659	2 133 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137239289	18	338 136	6 086 448
	2	316 408	632 816
	37	301 923	11 171 151
	3	272 802	818 406
	20	254 696	5 093 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364695733	18	327 902	5 902 236
	2	306 832	613 664
	37	292 785	10 833 045
	3	264 545	793 635
	20	246 987	4 939 740

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

Note 17 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 087 000	2 087 000
Sum	19	2 087 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Stridsklevåsen Borettslag



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 18 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	180 300	180 300
Sum	180 300	180 300

Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	56 852 924	34 109 977
Borettsinnskudd	2 087 000	2 087 000
Sum	58 939 924	36 196 977

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	235 169	235 169
Bygninger, garasjer og boder	12 649 516	12 649 516
Sum	12 884 685	12 884 685

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	120	120
Sum	120	120

Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	727 932	651 693
Sum	727 932	651 693

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevåsen Borettslag

Styreleder	Lene Klemmetsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Robin Eduardsen Verde (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Rigmor Kaasa (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Christian Kalmar Borkner (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Marte Welta Myrene (sign.)	27.02.2023



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 Stridsklevåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stridsklevåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 28.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 40FEZ-EEX8-7CTQ4-4YK01-X1Z00-CCANW



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: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 40FEZ-EEY8-7C1Q4-4YK01-X1Z00-CCANV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



4. Godtgjørelse til styret

Beskrivelse:

Styret ber om 300 000,-

Det har vært et krevende år med balkongprosjekt, samt andre tidkrevende prosjekter/oppgaver, utover ordinær drift.

Forslag til vedtak:

Styret innvilges kr 300 000,- som fordeles innad i styret, etter arbeidsmengde, ansvarsoppgaver og antall styremøter.



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

VALGKOMITE 2023

Valgkomitèn har bestått av:

Marte Welta Myrene

Lene Klemmetsen

Det skal velges 3 styremedlemmer og 3 varamedlemmer. Styremedlemmene velges for to år og varamedlemmer for 1 år.

Valgkomiteens innstilling:

Styremedlem: Christian Kalmar Borkner (gjenvalg)

Styremedlem 1: Robin Verde (gjenvalg)

Styremedlem 2: Rigmor Kaasa (gjenvalg)

1. vara: Jonas Sandnes

2. vara: Lars Erik Opland

3. vara: Gro Forberg

Styreleder Lene Klemmetsen og Marte Welta Myrene er ikke på valg



7. Fasade

Beskrivelse:

Styret har etter ønske fra andelseiere utredet forslag om utskifting av teglvegger.

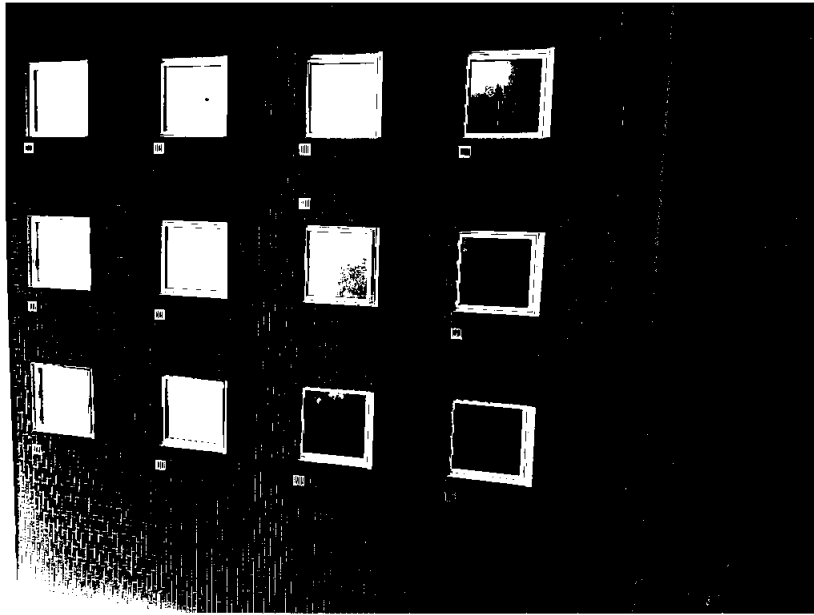
Forslag til vedtak:

Stridsklevåsen borettslag skal gjennomføre utskifting av bygningsmassens teglvegger i henhold til vedlagte saksfremlegg.



Stridskleivåsen borettslag

Utskifting av fasader i tegl



Saksfremlegg generalforsamling 29.03.2023





Stridskleivåsen borettslag

Innhold:

1. Beskrivelse av arbeider
2. Konsekvenser for felleskostnader
3. Vedtak for avstemning



1. Utskifting av tegl fasader

- Eksisterende tegl vegger rives, innfesting av vinduer må sikres under gjennomføring.
- Eksisterende isolasjon rives, og det etableres ny 150mm isolasjon.
- Det monteres stålvinkel utenpå fundament, alternativt «tegldrager», for ny vegg.
- Ny vegg i tegl monteres på nytt underlag. Min. 30mm luftesjikt. Rustfrie bindere.
- Overdekning tegl, topp vinduer. Sålebensbeslag og omrammingsbeslag vinduer.
- Beslagsløsninger mot tak, balkonger, vegger, etc.
- Nye ventilrister koblet til innvendige ventiler.
- Ombygging utekraner.
- Diverse andre arbeider.



2. Anslag konsekvenser felleskostnad

Kostnadsanslag utskifting av tegl vegger

Utskifting alle tegl vegger, 5 stk. punkthus	14 329 490,-
Usikkerhet 15%	2 149 423,-
Byggeledelse	1 029 932,-
<u>Sum prosjektramme</u>	<u>17 508 844,-</u>

Gjennomsnittlig økning i felleskostnader

Lån 30 års nedbetaling, 5% rente, gjennomsnittlig økning felleskostnad	Kr 1 177,-
Lån 30 års nedbetaling, 5,5% rente, gjennomsnittlig økning felleskostnad	Kr 1 245,-



3. Vedtak generalforsamling

Styret ved Stridsklevåsen borettslag, legger følgende forslag frem for avgjørelse av borettslagets generalforsamling:

Vedtaksstekst:

«Stridsklevåsen borettslag skal gjennomføre utskifting av bygningsmassens telg vegger i henhold til vedlagte saksfremlegg.»

Vedtaket krever alminnelig flertall.



Disponible midler for Stridsklevåsen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	-5 811 500	2 450 135
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-14 240 781	-6 807 539
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	79 349	79 349
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	22 742 948	-1 171 217
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-18 073	-362 227
C: Årets endring disponible midler	8 563 442	-8 261 635
D: Disponible midler 31.12.	2 751 942	-5 811 500
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 700 263	-5 850 032



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 762 328	2 836 332	2 762 400	2 135 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		477 120	465 600	477 500	524 200
Innkrevde felleskostnader renter		1 378 188	670 692	1 378 100	2 550 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		604 620	1 142 580	604 800	1 185 800
Andre inntekter		30 044	30 236	20 000	20 000
Salgsinntekter		390 202	54 198	0	0
Sum inntekter		5 642 502	5 199 638	5 242 800	6 415 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 985	8 248	8 500	9 500
Styrehonorar	2	250 000	200 000	200 000	300 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		46 706	36 660	36 700	51 800
Forretningsførerhonorar		179 670	174 570	179 800	187 200
Teknisk forvaltningsavtale		41 424	40 224	41 400	43 000
Medlemskontigent		15 998	15 998	16 200	16 200
Kontigent NBBL		9 120	8 640	8 400	8 400
Sikringsfond felleskostnader		9 600	8 640	8 200	8 200
Div. tjenester		913	0	0	0
Andre tjenester	4	80 158	53 142	57 700	64 000
Brøyting - strøing		63 372	53 721	70 000	70 000
Plenklipp		66 783	111 864	112 000	80 000
Andre lønnskostnader	3	81 250	60 000	60 000	70 000
Vedlikehold	5	145 283	123 075	720 000	500 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	15 399 461	8 599 065	23 243 000	0
Serviceavtaler		107 900	0	32 900	34 000
Kabel-tv		499 200	454 724	477 500	524 200
Forsikring		223 359	212 591	228 000	241 400
Kommunale avgifter		1 006 155	905 769	970 000	1 193 800
Energi, strøm		179 386	136 500	177 400	191 000
Renhold, fellesareal		102 518	100 847	102 100	102 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 000	1 400	10 000	16 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 778	8 148	1 500	7 000
Drift maskiner		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	55 747	40 067	46 400	66 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		606	798	1 800	1 800
Bomiljø		28 859	4 578	4 000	8 000
Avskrivninger	7	79 349	79 349	79 400	79 400
Sum driftskostnader		18 701 579	11 438 618	26 893 900	3 874 500
Driftsresultat		-13 059 077	-6 238 980	-21 651 100	2 540 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		32 299	6 782	6 000	10 000
Rentekostnad		1 214 003	575 342	1 378 200	2 550 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 181 705	-568 560	-1 372 200	-2 540 300
Årsresultat		-14 240 781	-6 807 539	-23 023 300	500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-14 240 781	-6 807 539	0	0
Sum overføringer		-14 240 781	-6 807 539	0	0

Stridsklevåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 19	12 399 316	12 399 316
Tomter	12, 19	235 169	235 169
Garasjer	8, 19	180 300	180 300
Innløste garasjer	9, 19	69 900	69 900
Fellesanlegg	10	187 578	226 387
Andre driftsmidler	11	246 417	286 957
Sum varige driftsmidler		13 318 680	13 398 029
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	13	4 649 707	4 631 634
Sum finansielle anleggsmidler		4 649 707	4 631 634
Sum anleggsmidler		17 968 387	18 029 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		51 679	38 532
Andre leierestanser		4 421	3 586
Andre fordringer	14	21 126	25
Periodisert kostnad		556 542	528 508
Sum fordringer		633 768	570 651
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 456 565	1 490 494
Sum bankinnskudd og liknende		3 456 565	1 490 494
Sum omløpsmidler		4 090 333	2 061 145
SUM EIENDELER		22 058 720	20 090 808

Stridsklevåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	15	8 000	8 000
Opptjent egenkapital	15	-38 407 895	-24 167 114
Sum egenkapital	15	-38 399 895	-24 159 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	16, 19	56 852 924	34 109 977
Borettsinnskudd	17, 19	2 087 000	2 087 000
Garasje innskudd	18	180 300	180 300
Sum langsiktig gjeld		59 120 224	36 377 277
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 781	4 728
Andre forskuddsbetalte leier		0	91
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		585 195	7 212 392
Leverandørgjeld manuell		0	572
Skyldig off. myndigheter		6 586	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	0
Påløpne renter		11 526	3 084
Garasjedrift 1	21	727 932	651 693
Annen kortsiktig gjeld	20	120	120
Sum kortsiktig gjeld		1 338 391	7 872 645
Sum gjeld		60 458 615	44 249 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 058 720	20 090 808

Porsgrunn 31.12.2022
Stridsklevåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lene Klemmetsen
Leder

Robin Eduardsen Verde
Styremedlem

Marte Welta Myrene
Styremedlem

Rigmor Kaasa
Styremedlem

Christian Kalmar Borkner
Styremedlem

Stridsklevåsen Borettslag



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	8 985	8 248
Sum	8 985	8 248

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	250 000	200 000
Sum	250 000	200 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stridsklevåsen Borettslag



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	10 000	0
5102 Tidlønn	0	60 000
5145 Andre honorarer ansatte	70 000	0
5150 Opptjente feriepenger	1 250	0
Sum	81 250	60 000

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	80 158	53 142
Sum	80 158	53 142

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	41 097	31 227
6602 Vedlikehold VVS	1 881	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	46 305	31 484
6604 Vedlikehold uteanlegg	50 001	50 365
6605 Vedlikehold lekeplass	6 000	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	15 399 461	8 599 065
Sum	15 544 744	8 722 140

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	36 495	17 928
6490 Andre leiekostnader	1 750	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 438	16 652
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 622	3 971
7790 Andre kostnader	1 918	0
Sum	55 747	40 067

Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	79 349	79 349
Sum	79 349	79 349

Stridsklevåsen Borettslag



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	180 300	180 300
Sum	19	180 300

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	69 900	69 900
Sum	19	69 900

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

Note 10 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	388 092
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	388 092
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	200 514
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	187 578
Årets avskrivninger :	38 809
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil	Tørke- og vaskemaskiner	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 750	48 398	221 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 750	48 398	221 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 581	26 618	49 781
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 169	21 780	171 469
Årets avskrivninger :	13 575	4 840	22 125
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020
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 Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 12 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 399 316	235 169
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 399 316	235 169
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 399 316	235 169
Anskaffelsesår :	1975	1975
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 13 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 649 707	4 631 634
Sum	4 649 707	4 631 634

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

Note 14 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	21 025	0
1505 Restanse forretningsførsel	66	25
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	35	0
Sum	21 126	25

Note 15 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	8 000	8 000
2070 Akkumulert resultat	-38 407 895	-24 167 114
Sum	38 399 895	24 159 114

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. For å klare sine forpliktelser må borettslaget ta opp lån. Situasjonen nå er forårsaket av store kostnader knyttet til vedlikehold. Virkelig verdi av bygg er vesentlig høyere enn bokført. Selv om regnskapet viser negativ egenkapital, er reell egenkapital positiv.



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Formål:	Balkonger		
Lånenummer:	16364695733	12137239289	12129098269
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2015
Rentesats:	3.70 %	3.70 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2071	30.09.2048	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	23 243 000	26 000 000	12 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	24 041 940	10 068 036
Avdrag i perioden:	160 688	239 195	100 169
Opptak i perioden:	23 243 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	23 082 312	23 802 745	9 967 867
Saldo 5 år frem i tid:	22 227 174	20 851 329	7 780 035

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129098269	18	141 601	2 548 818
	2	132 502	265 004
	37	126 436	4 678 132
	3	114 241	342 723
	20	106 659	2 133 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137239289	18	338 136	6 086 448
	2	316 408	632 816
	37	301 923	11 171 151
	3	272 802	818 406
	20	254 696	5 093 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364695733	18	327 902	5 902 236
	2	306 832	613 664
	37	292 785	10 833 045
	3	264 545	793 635
	20	246 987	4 939 740

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

Note 17 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 087 000	2 087 000
Sum	19	2 087 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Stridsklevåsen Borettslag



Noter for Stridsklevåsen Borettslag orgnr: 950 445 459

Note 18 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	180 300	180 300
Sum	180 300	180 300

Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	56 852 924	34 109 977
Borettsinnskudd	2 087 000	2 087 000
Sum	58 939 924	36 196 977

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	235 169	235 169
Bygninger, garasjer og boder	12 649 516	12 649 516
Sum	12 884 685	12 884 685

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	120	120
Sum	120	120

Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	727 932	651 693
Sum	727 932	651 693

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Stridsklevåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stridsklevåsen Borettslag

Styreleder	Lene Klemmetsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Robin Eduardsen Verde (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Rigmor Kaasa (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Christian Kalmar Borkner (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Marte Welta Myrene (sign.)	27.02.2023