



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 900 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRIDSKLEVLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Stamnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 001 031	3 801 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 001 031</b>	<b>3 801 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	227 552	233 716
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	6 746 033	2 653 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 973 584</b>	<b>2 886 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 972 553</b>	<b>914 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 236	14 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 236</b>	<b>14 082</b>
Annen finanskostnad		373 570	465 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>373 570</b>	<b>465 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-366 334</b>	<b>-451 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 338 888</b>	<b>463 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 338 888</b>	<b>463 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 338 887</b>	<b>463 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 338 887</b>	<b>463 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 11,18	10 349 688	10 417 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 349 688</b>	<b>10 417 219</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	12	1 967 011	2 697 047
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 967 011</b>	<b>2 697 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 316 699</b>	<b>13 114 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	298 797	291 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>298 798</b>	<b>291 804</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 167	1 644 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 239 167</b>	<b>1 644 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 537 964</b>	<b>1 936 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 854 663</b>	<b>15 050 981</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	14	5 900	5 900



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-9 467 891	-6 129 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 467 891</b>	<b>-6 129 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-9 461 991</b>	<b>-6 123 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	20 473 393	18 506 185
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18	2 055 678	2 055 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 529 071</b>	<b>20 561 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 529 071</b>	<b>20 561 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		277 873	179 241
Skyldige offentlige avgifter		1 836	889
Annen kortsiktig gjeld	19,20	507 873	432 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 583</b>	<b>612 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 316 654</b>	<b>21 174 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 854 663</b>	<b>15 050 981</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevlia Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 25. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: M56MY-JLUWV-E26WV-Q7Y5V-Q6767-E1SCB



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-25 15:10:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: M56MY-JLUWV-E26VV-Q7Y5V-Q6767-E1SCB

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>



## **Styret i Stridsklevlia Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 22.03.2021 kl.18:00  
Møtested: Stridsklev kirke

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

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

Forslag fra styret er at leder og et styremedlem samt. to styremedlemmer som vara deltar på PBBL sin generalforsamling.

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

Styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å fase ut motorvarmere.



P:S. Det avholdes beboermøte fortløpende etter Generalforsamlingen.

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



## Årsmelding fra styret i Stridsklevlia Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Stridsklevlia 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, Vegard Nyttun Kvernstuen, Einervegen 6 D (permittert fra november frem til generalforsamlingen)  
Styremedlem, Tony Rekanes, Einervegen 7 D  
Styremedlem, Geir Tollefsen, Einervegen 6 H  
Styremedlem, Tarjei Nygaard, Kløvervegen 14 A  
Styremedlem, Ida Stamnes, Einervegen 6 E  
Varamedlem, Siw Irene Pettersen, Einervegen 4 F  
Varamedlem, Martin B. Iversen, Liljevegen 7 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 4 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 14 styremøter, hvor 123 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Slutføre renovering av sørvegger (stor jobb)
- Vask og maling av fasade (stor jobb)
- Piperehabilitering (6 stk)
- Gangsti mellom E2 og E4
- Utbedre vannlekkasje i E7 (stor jobb)
- Generelt vedlikehold av felles uteareal
- Tette lufteluker
- Tett oppfølging med bank for å sikre lavest mulig rente. Renten per i dag er 1,55%.
- Systematisere og rydde i arkivet vårt
- Optimalisere kommunikasjon i borettslaget
- Reklamasjon av motorvarmere og lyskastere
- Oppgradere el-anlegg i fellesareal
- Opprydding rundt skogholtet bak Einervegen 4 og 6 og oversiden av Liljevegen 9 (dugnad)
- Opprydding bak Liljevegen 5 og 7 (ned mot Kløvervegen)

### Fremtidsplaner

- Fortsette piperehabilitering (Målet er å være ferdig i Liljevegen)



- Kartlegge og lage en fremdriftsplan for nedløpene i brl
- Tilrettelegging av el-bil lading i borettslaget pga. ny lov vedtatt 24.12.2020
- Kartlegge vannledninger inn til rekkene fra det kommunale nettet
- Fornye Telenoravtale
- Teknisk tilstandsvurdering av boenhetene
- Fornye brannslukkingsapparater/avtale
- Generelt vedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2021



## Disponible midler for Stridsklevlia Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 324 493	1 614 463
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 338 887	463 036
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	67 532	67 532
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 967 208	-547 845
Endring avsetning framtidig vedlikehold	730 036	-272 693
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-574 111</b>	<b>-289 970</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>750 382</b>	<b>1 324 493</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>728 145</b>	<b>1 290 665</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 778 576	2 770 788	2 780 500	3 033 400
Innkrevde felleskostnader renter		553 848	469 992	554 000	340 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		627 792	560 928	628 000	735 000
Salgsinntekter		40 815	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 001 031</b>	<b>3 801 708</b>	<b>3 962 500</b>	<b>4 108 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 074	6 864	7 000	7 300
Styre honorar	2	192 750	191 250	187 500	193 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		21 316	28 882	27 400	29 000
Forretningsfører honorar		130 038	126 252	130 000	134 000
Teknisk forvaltningsavtale		28 938	28 098	29 000	29 800
Medlemskontigent		11 799	11 799	11 800	11 800
Kontigent NBBL		6 195	6 195	6 400	6 400
Sikringsfond felleskostnader		6 018	6 018	6 400	6 400
Andre tjenester	4	0	12 250	0	0
Brøyting - strøing		58 837	61 091	70 000	70 000
Plenklipp		60 125	59 063	62 000	65 000
Andre lønnskostnader	3	13 486	13 584	5 000	12 000
Vedlikehold	5	503 845	863 715	500 000	519 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	4 167 333	18 750	5 600 000	0
Serviceavtaler		51 400	20 101	30 000	55 000
Kabel-tv		323 956	315 694	332 000	346 000
Forsikring		173 908	169 121	180 000	190 000
Kommunale avgifter		973 786	771 512	780 000	974 000
Energi, strøm		27 274	25 230	28 000	28 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		62 222	38 461	15 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		278	0	0	0
Andre driftskostnader	6	78 263	33 735	30 000	60 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		6 332	1 081	0	0
Bomiljø		880	10 605	15 000	15 000
Avskrivninger	7	67 532	67 532	67 500	67 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 973 584</b>	<b>2 886 882</b>	<b>8 120 000</b>	<b>2 844 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 972 553</b>	<b>914 826</b>	<b>-4 157 500</b>	<b>1 264 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 236	14 082	5 000	0
Rentekostnad		373 570	465 872	554 000	340 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-366 334</b>	<b>-451 790</b>	<b>-549 000</b>	<b>-340 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 338 887</b>	<b>463 036</b>	<b>-4 706 500</b>	<b>924 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-3 338 887	463 036	0	0
Sum overføringer		-3 338 887	463 036	0	0

Stridsklevlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 18	9 519 812	9 519 812
Tomter	11, 18	313 933	313 933
Garasjer	8, 18	167 678	167 678
Innløste garasjer	9, 18	50 000	50 000
Fellesanlegg	10	298 265	365 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 349 688</b>	<b>10 417 219</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 967 011	2 697 047
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 967 011</b>	<b>2 697 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 316 699</b>	<b>13 114 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 236	33 828
Andre leierestanser		1 000	2 670
Andre fordringer	13	0	75
Periodisert kostnad		275 561	255 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>298 798</b>	<b>291 804</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 239 167	1 644 911
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 239 167</b>	<b>1 644 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 537 964</b>	<b>1 936 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 854 663</b>	<b>15 050 981</b>

Stridsklevlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	14	5 900	5 900
Oppjent egenkapital	14	-9 467 891	-6 129 004
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-9 461 991</b>	<b>-6 123 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	15, 18	20 473 393	18 506 185
Borettsinnskudd	16, 18	1 888 000	1 888 000
Garasje innskudd	17	167 678	167 678
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 529 071</b>	<b>20 561 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	14
Leverandørgjeld		277 873	179 241
Skyldig off. myndigheter		1 836	889
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 498	1 334
Påløpne renter		0	2 485
Garasjedrift 1	20	328 033	249 443
Annen kortsiktig gjeld	19	178 342	178 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 583</b>	<b>612 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 316 654</b>	<b>21 174 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 854 663</b>	<b>15 050 981</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Stridsklevlia Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Vegard Nyttun Kvernstuen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Geir Tollefsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ida Stamnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tony Rekanes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tarjei Nygaard  
Styremedlem

**Stridsklevlia Borettslag**



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	7 074	6 864
<b>Sum</b>	<b>7 074</b>	<b>6 864</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	192 750	191 250
<b>Sum</b>	<b>192 750</b>	<b>191 250</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	11 988	12 250
5150 Opptjente feriepenger	1 498	1 334
<b>Sum</b>	<b>13 486</b>	<b>13 584</b>

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

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulenttjenester	0	12 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 250</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	192 376	648 669
6602 Vedlikehold VVS	165 097	85 579
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 408	5 945
6604 Vedlikehold uteanlegg	102 495	110 875
6605 Vedlikehold lekeplass	4 469	6 984
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 000	3 600
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 063
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	4 167 333	18 750
<b>Sum</b>	<b>4 671 178</b>	<b>882 465</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	660
6462 Containerleie, søppeltømming	38 585	0
6490 Andre leiekostnader	15 000	15 000
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7420 Gaver, fradragsberettiget	0	356
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	4 531
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 053	9 569
7740 Kurs for tillitsvalgte	17 390	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 587	2 990
<b>Sum</b>	<b>78 263</b>	<b>33 735</b>

### Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	67 532	67 532
<b>Sum</b>	<b>67 532</b>	<b>67 532</b>

Stridsklevlia Borettslag



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note

#### Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	167 678	167 678
<b>Sum</b>	<b>167 678</b>	<b>167 678</b>

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

#### Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

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

#### Note 10 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	675 316
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	675 316
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	377 051
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	298 265
Årets avskrivninger :	67 532
Anskaffelsesår :	2015
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 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 519 812	313 933
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 519 812	313 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 519 812	313 933
Anskaffelsesår :	1973	1973
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 Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 967 011	2 697 047
<b>Sum</b>	<b>1 967 011</b>	<b>2 697 047</b>

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

### Note 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	75
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>75</b>

### Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	5 900	5 900
2070 Akumulert resultat	-9 467 891	-6 129 004
<b>Sum</b>	<b>-9 461 991</b>	<b>-6 123 104</b>

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

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

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94947048311	94947045983
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.55 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	10.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000	18 646 998
Lånesaldo 01.01:	0	18 506 185
Avdrag i perioden:	526 607	18 506 185
Opptak i perioden:	21 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 473 393</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 717 920	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048311	47	348 803	16 393 741
	12	339 972	4 079 664

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



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note

#### Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 888 000	1 888 000
<b>Sum</b>	<b>1 888 000</b>	<b>1 888 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	167 678	167 678
<b>Sum</b>	<b>167 678</b>	<b>167 678</b>

#### Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 473 393	18 506 185
Borettsinnskudd	1 888 000	1 888 000
<b>Sum</b>	<b>22 361 393</b>	<b>20 394 185</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	313 933	313 933
Bygninger, garasjer og boder	9 737 490	9 737 490
<b>Sum</b>	<b>10 051 423</b>	<b>10 051 423</b>

#### Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2906 Depositum - leie motorvarmer	35 200	33 000
2924 Drift av motorvarmere	143 142	144 866
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	950
<b>Sum</b>	<b>178 342</b>	<b>178 816</b>

#### Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	328 033	249 443
<b>Sum</b>	<b>328 033</b>	<b>249 443</b>

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

Stridsklevlia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Stridsklevlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevlia Borettslag**

Styreleder	Vegard Nytun Kvernstuen (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Tony Rekanes (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Ida Stamnes (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Geir Tollefsen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Tarjei Nygaard (sign.)	18.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stridsklevlia Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 25. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: M56MY-JLUWV-E26WV-Q7Y5V-Q6767-E1SCB



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-25 15:10:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: M56MY-JLUWV-E26VV-Q7Y5V-Q6767-E1SCB

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>



Punkt 4:

Styret foreslår at godtgjørelsen for 2020 er 200 000 kroner.

Forslag til vedtak:

Honorar til styret for 2020 er 200 000 kroner

I tillegg betales varamedlemmer 750 kr per møte.



## Disponible midler for Stridsklevlia Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 324 493	1 614 463
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 338 887	463 036
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	67 532	67 532
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 967 208	-547 845
Endring avsetning framtidig vedlikehold	730 036	-272 693
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-574 111</b>	<b>-289 970</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>750 382</b>	<b>1 324 493</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>728 145</b>	<b>1 290 665</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 778 576	2 770 788	2 780 500	3 033 400
Innkrevde felleskostnader renter		553 848	469 992	554 000	340 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		627 792	560 928	628 000	735 000
Salgsinntekter		40 815	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 001 031</b>	<b>3 801 708</b>	<b>3 962 500</b>	<b>4 108 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 074	6 864	7 000	7 300
Styre honorar	2	192 750	191 250	187 500	193 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		21 316	28 882	27 400	29 000
Forretningsfører honorar		130 038	126 252	130 000	134 000
Teknisk forvaltningsavtale		28 938	28 098	29 000	29 800
Medlemskontigent		11 799	11 799	11 800	11 800
Kontigent NBBL		6 195	6 195	6 400	6 400
Sikringsfond felleskostnader		6 018	6 018	6 400	6 400
Andre tjenester	4	0	12 250	0	0
Brøyting - strøing		58 837	61 091	70 000	70 000
Plenklipp		60 125	59 063	62 000	65 000
Andre lønnskostnader	3	13 486	13 584	5 000	12 000
Vedlikehold	5	503 845	863 715	500 000	519 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	4 167 333	18 750	5 600 000	0
Serviceavtaler		51 400	20 101	30 000	55 000
Kabel-tv		323 956	315 694	332 000	346 000
Forsikring		173 908	169 121	180 000	190 000
Kommunale avgifter		973 786	771 512	780 000	974 000
Energi, strøm		27 274	25 230	28 000	28 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		62 222	38 461	15 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		278	0	0	0
Andre driftskostnader	6	78 263	33 735	30 000	60 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		6 332	1 081	0	0
Bomiljø		880	10 605	15 000	15 000
Avskrivninger	7	67 532	67 532	67 500	67 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 973 584</b>	<b>2 886 882</b>	<b>8 120 000</b>	<b>2 844 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 972 553</b>	<b>914 826</b>	<b>-4 157 500</b>	<b>1 264 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 236	14 082	5 000	0
Rentekostnad		373 570	465 872	554 000	340 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-366 334</b>	<b>-451 790</b>	<b>-549 000</b>	<b>-340 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 338 887</b>	<b>463 036</b>	<b>-4 706 500</b>	<b>924 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-3 338 887	463 036	0	0
Sum overføringer		-3 338 887	463 036	0	0

Stridsklevlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 18	9 519 812	9 519 812
Tomter	11, 18	313 933	313 933
Garasjer	8, 18	167 678	167 678
Innløste garasjer	9, 18	50 000	50 000
Fellesanlegg	10	298 265	365 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 349 688</b>	<b>10 417 219</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 967 011	2 697 047
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 967 011</b>	<b>2 697 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 316 699</b>	<b>13 114 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 236	33 828
Andre leierestanser		1 000	2 670
Andre fordringer	13	0	75
Periodisert kostnad		275 561	255 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>298 798</b>	<b>291 804</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 239 167	1 644 911
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 239 167</b>	<b>1 644 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 537 964</b>	<b>1 936 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 854 663</b>	<b>15 050 981</b>

Stridsklevlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	14	5 900	5 900
Opp tjent egenkapital	14	-9 467 891	-6 129 004
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-9 461 991</b>	<b>-6 123 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	15, 18	20 473 393	18 506 185
Borettsinnskudd	16, 18	1 888 000	1 888 000
Garasje innskudd	17	167 678	167 678
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 529 071</b>	<b>20 561 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	14
Leverandørgjeld		277 873	179 241
Skyldig off. myndigheter		1 836	889
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 498	1 334
Påløpne renter		0	2 485
Garasjedrift 1	20	328 033	249 443
Annen kortsiktig gjeld	19	178 342	178 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 583</b>	<b>612 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 316 654</b>	<b>21 174 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 854 663</b>	<b>15 050 981</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Stridsklevlia Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Vegard Nyttun Kvernstuen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Geir Tollefsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ida Stamnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tony Rekanes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tarjei Nygaard  
Styremedlem

**Stridsklevlia Borettslag**



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	7 074	6 864
<b>Sum</b>	<b>7 074</b>	<b>6 864</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	192 750	191 250
<b>Sum</b>	<b>192 750</b>	<b>191 250</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

## Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	11 988	12 250
5150 Opptjente feriepenger	1 498	1 334
<b>Sum</b>	<b>13 486</b>	<b>13 584</b>

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

## Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6799 Andre konsulenttjenester	0	12 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 250</b>

## Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	192 376	648 669
6602 Vedlikehold VVS	165 097	85 579
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 408	5 945
6604 Vedlikehold uteanlegg	102 495	110 875
6605 Vedlikehold lekeplass	4 469	6 984
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 000	3 600
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 063
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	4 167 333	18 750
<b>Sum</b>	<b>4 671 178</b>	<b>882 465</b>

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

## Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	660
6462 Containerleie, søppeltømming	38 585	0
6490 Andre leiekostnader	15 000	15 000
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7420 Gaver, fradragsberettiget	0	356
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	4 531
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 053	9 569
7740 Kurs for tillitsvalgte	17 390	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 587	2 990
<b>Sum</b>	<b>78 263</b>	<b>33 735</b>

## Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	67 532	67 532
<b>Sum</b>	<b>67 532</b>	<b>67 532</b>

Stridsklevlia Borettslag



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

### Note

#### Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		167 678	167 678
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>167 678</b>	<b>167 678</b>

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

#### Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

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

#### Note 10 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	675 316
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	675 316
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	377 051
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	298 265
Årets avskrivninger :	67 532
Anskaffelsesår :	2015
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 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 519 812	313 933
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 519 812	313 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 519 812	313 933
Anskaffelsesår :	1973	1973
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 Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

## Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 967 011	2 697 047
<b>Sum</b>	<b>1 967 011</b>	<b>2 697 047</b>

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

## Note 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	75
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>75</b>

## Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	5 900	5 900
2070 Akumulert resultat	-9 467 891	-6 129 004
<b>Sum</b>	<b>-9 461 991</b>	<b>-6 123 104</b>

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

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

## Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94947048311	94947045983
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.55 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	10.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000	18 646 998
Lånesaldo 01.01:	0	18 506 185
Avdrag i perioden:	526 607	18 506 185
Opptak i perioden:	21 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 473 393</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 717 920	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048311	47	348 803	16 393 741
	12	339 972	4 079 664

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



## Noter for Stridsklevlia Borettslag orgnr: 850 900 272

## Note

## Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 888 000	1 888 000
<b>Sum</b>	<b>1 888 000</b>	<b>1 888 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	167 678	167 678
<b>Sum</b>	<b>167 678</b>	<b>167 678</b>

## Note 18 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 473 393	18 506 185
Borettsinnskudd	1 888 000	1 888 000
<b>Sum</b>	<b>22 361 393</b>	<b>20 394 185</b>

## Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	313 933	313 933
Bygninger, garasjer og boder	9 737 490	9 737 490
<b>Sum</b>	<b>10 051 423</b>	<b>10 051 423</b>

## Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2906 Depositum - leie motorvarmer	35 200	33 000
2924 Drift av motorvarmere	143 142	144 866
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	950
<b>Sum</b>	<b>178 342</b>	<b>178 816</b>

## Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	328 033	249 443
<b>Sum</b>	<b>328 033</b>	<b>249 443</b>

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

Stridsklevlia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Stridsklevlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stridsklevlia Borettslag**

Styreleder	Vegard Nytun Kvernstuen (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Tony Rekanes (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Ida Stamnes (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Geir Tollefsen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Tarjei Nygaard (sign.)	18.02.2021