



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 081 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJÆRLIGHETSSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Thove Hvaal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		383 940	383 940
Sum inntekter		383 940	383 940
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	12 551
Annen driftskostnad	2,3,4	306 045	572 395
Sum kostnader		323 159	584 946
Driftsresultat		60 781	-201 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		42	91
Sum finansinntekter		42	91
Annen finanskostnad		24 095	16 279
Sum finanskostnader		24 095	16 279
Netto finans		-24 052	-16 188
Ordinært resultat før skattekostnad		36 727	-217 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 727	-217 194
Årsresultat		36 728	-217 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 664 330	5 664 330
Sum varige driftsmidler		5 664 330	5 664 330
Sum anleggsmidler		5 664 330	5 664 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 065	35 640
Sum fordringer		38 065	35 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 422	697 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 487	733 356
Sum omløpsmidler		478 487	733 356
SUM EIENDELER		6 142 817	6 397 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 068 123	3 031 395
Sum opptjent egenkapital		3 068 123	3 031 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 069 024	3 032 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	868 156	909 683
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 151 200	2 151 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 019 356	3 060 883
Sum langsiktig gjeld		3 019 356	3 060 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 315	303 140
Annen kortsiktig gjeld		1 122	1 368
Sum kortsiktig gjeld		54 437	304 508
Sum gjeld		3 073 793	3 365 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 142 817	6 397 686
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 019 356	3 060 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389861

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 081 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJÆRLIGHETSSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Thove Hvaal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 942 081 480
KJÆRLIGHETSSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		383 940	383 940
Sum inntekter		383 940	383 940
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	12 551
Annen driftskostnad	2, 3, 4	306 045	572 395
Sum kostnader		323 159	584 946
Driftsresultat		60 781	-201 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		42	91
Sum finansinntekter		42	91
Annen finanskostnad		24 095	16 279
Sum finanskostnader		24 095	16 279
Netto finans		-24 052	-16 188
Ordinært resultat før skattekostnad		36 727	-217 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 727	-217 194
Årsresultat		36 728	-217 195



Organisasjonsnr: 942 081 480
KJERLIGHETSSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 664 330	5 664 330
Sum varige driftsmidler		5 664 330	5 664 330

Sum anleggsmidler		5 664 330	5 664 330
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		38 065	35 640
Sum fordringer		38 065	35 640

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 422	697 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 487	733 356

Sum omløpsmidler		478 487	733 356
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 142 817	6 397 686
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 068 123	3 031 395
Sum opptjent egenkapital		3 068 123	3 031 395

Sum egenkapital		3 069 024	3 032 295
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	868 156	909 683



Øvrig langsiktig gjeld	8	2 151 200	2 151 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 019 356	3 060 883
Sum langsiktig gjeld		3 019 356	3 060 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 315	303 140
Annen kortsiktig gjeld		1 122	1 368
Sum kortsiktig gjeld		54 437	304 508
Sum gjeld		3 073 793	3 365 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 142 817	6 397 686
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 019 356	3 060 883



Organisasjonsnr: 942 081 480
KJÆRLIGHETSSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjærlighetsstien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjærlighetsstien 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 4EP5V-6EQS2-W13P0-IGKCB-KGEIV-P1N23



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 21. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4EPSY-6EQS2-WT13P0-IGKCB-KGEIV-P1N23



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-21 11:43:34 UTC



Penneo document key: 4EPSY-6EQS2-WT3P0-IGKCB-KGEIV-P1N23

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	428 848	688 066	428 848	424 050
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	36 728	-217 195	57 000	43 000
Avdrag langsiktig gjeld	-41 526	-42 024	-40 000	-34 000
B. Årets endring disponible midler	-4 798	-259 218	17 000	9 000
C. Disponible midler	424 050	428 848	445 848	433 050



Resultatregnskap 2022 for Kjærlighetsstien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		383 940	383 940	384 000	449 000
Sum inntekter		383 940	383 940	384 000	449 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	2 115	1 551	2 000	2 000
Styrehonorar		15 000	11 000	11 000	16 000
Revisjonshonorar		4 578	4 422	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		26 382	26 382	27 000	28 000
Kontingent LABO / NBBL		3 588	3 588	4 000	4 000
Vedlikehold	2	69 038	344 398	54 000	54 000
Forsikring		35 640	33 625	35 000	38 000
Kommunale avgifter	3	109 498	107 640	110 000	159 000
Energi og strøm		7 935	10 007	10 000	10 000
Andre driftskostnader	4	49 386	42 333	50 000	52 000
Sum kostnader		323 159	584 946	308 000	368 000
Driftsresultat		60 781	-201 006	76 000	81 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		42	91	1 000	0
Rentekostnader		24 095	16 279	20 000	38 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-24 052	-16 188	-19 000	-38 000
Årsresultat		36 728	-217 195	57 000	43 000

Årsoppgjør 2022 for Kjærlighetsstien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjærlighetsstien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	5 664 330	5 664 330
Sum anleggsmidler		5 664 330	5 664 330
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		38 065	35 640
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		440 422	697 716
Sum omløpsmidler		478 487	733 356
SUM EIENDELER		6 142 817	6 397 686

Årsoppgjør 2022 for Kjærlighetsstien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjærlighetsstien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	900	900
Opptjent egenkapital	6	3 031 395	3 031 395
Årets resultat	6	36 728	0
Sum opptjent egenkapital		3 069 024	3 032 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	868 156	909 683
Borettsinnskudd	8	2 151 200	2 151 200
Sum langsiktig gjeld		3 019 356	3 060 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 315	303 140
Påløpte renter		462	224
Annen kortsiktig gjeld		660	1 144
Sum kortsiktig gjeld		54 437	304 508
Sum gjeld		3 073 793	3 365 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 142 817	6 397 686
Pantestillelser	9	3 019 356	3 060 883

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Kjærlighetsstien Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Kjærlighetsstien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 551
Sum	2 115	1 551

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Kjærlighetsstien Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold uteanlegg	0	83 898
Rehabiliteringsprosjekt, grunnundersøkelser	69 038	260 500
Sum	69 038	344 398

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

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Kjærlighetsstien Borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Snørydding/sandstrøing	25 688	19 225
Teknisk rådgivning	7 125	8 125
Gaver, fradragsberettiget	1 308	2 554
Premie sikringsordning	401	403
Generalforsamling	2 830	0
Festeavgift	9 826	9 826
Bank- og betalingsgebyr	2 209	2 201
Sum	49 386	42 333



Noter til regnskapet 2022 for Kjærlighetsstien Borettslag

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1987
Kostpris	5 664 330
Bokført verdi 31.12	5 664 330

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	900	900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 031 395	3 248 590
+/- Årets resultat	36 728	-217 195
Sum egenkapital pr 31.12	3 069 024	3 032 295

Innskutt andelskapital består av 9 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Kjærlighetsstien Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107708203
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	909 683
Avdrag i perioden:	41 526
Lånesaldo 31.12:	868 156
Saldo 5 år frem i tid:	678 681

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	103 333	413 332
	3	94 347	283 041
	2	85 892	171 784

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	2 151 200	2 151 200
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	2 151 200	2 151 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 019 356,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5 664 330,-.



Resultat og balanse med noter for Kjærlighetsstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjærlighetsstien Borettslag

Styreleder	Nina Snaunes (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Thove Hvaal (sign.)	19.03.2023
Varamedlem	Trine Lise Kiste (sign.)	20.03.2023