



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 720 495  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJÆRLIGHETS-STIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Inger Marie Klovholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 027 666	911 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 027 666</b>	<b>911 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4	331 697	323 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 222</b>	<b>351 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 444</b>	<b>559 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 997	11 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 997</b>	<b>11 605</b>
Annen finanskostnad		530 750	439 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>530 750</b>	<b>439 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 753</b>	<b>-427 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 691</b>	<b>131 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 691</b>	<b>131 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 691</b>	<b>131 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>158 691</b>	<b>131 952</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	17 524 000	17 524 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	291 914	236 797
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>291 914</b>	<b>236 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 815 914</b>	<b>17 760 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 876	34 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 876</b>	<b>34 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		655 393	552 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>655 393</b>	<b>552 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 269</b>	<b>586 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 508 183</b>	<b>18 347 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	833 885	675 193
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>833 885</b>	<b>675 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>873 885</b>	<b>715 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	8 762 000	8 762 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 762 000	8 762 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 995	22 998
Annen kortsiktig gjeld		88 303	84 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 298</b>	<b>107 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 634 298</b>	<b>17 631 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 508 183</b>	<b>18 347 147</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430673

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 720 495  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJÆRLIGHETS-STIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Inger Marie Klovholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 917 720 495  
KJÆRLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 027 666	911 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 027 666</b>	<b>911 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4	331 697	323 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 222</b>	<b>351 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 444</b>	<b>559 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 997	11 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 997</b>	<b>11 605</b>
Annen finanskostnad		530 750	439 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>530 750</b>	<b>439 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 753</b>	<b>-427 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 691</b>	<b>131 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 691</b>	<b>131 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>158 691</b>	<b>131 952</b>



Organisasjonsnr: 917 720 495  
KJÆRLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	17 524 000	17 524 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	291 914	236 797
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>291 914</b>	<b>236 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 815 914</b>	<b>17 760 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 876	34 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 876</b>	<b>34 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		655 393	552 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>655 393</b>	<b>552 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 269</b>	<b>586 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 508 183</b>	<b>18 347 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	833 885	675 193
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>833 885</b>	<b>675 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>873 885</b>	<b>715 193</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	8 762 000	8 762 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 762 000	8 762 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 995	22 998
Annen kortsiktig gjeld		88 303	84 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 298</b>	<b>107 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 634 298</b>	<b>17 631 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 508 183</b>	<b>18 347 147</b>



Organisasjonsnr: 917 720 495  
KJÆRLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Kjærlighets-Stien Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	478 397	402 092
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	158 691	131 952
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-55 117	-55 647
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>103 574</b>	<b>76 305</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>581 971</b>	<b>478 397</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>581 971</b>	<b>478 397</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		467 520	456 480	467 500	527 300
Innkrevde felleskostnader renter		552 936	450 816	552 900	530 758
Salgsinntekter		7 210	4 000	0	0
Andre driftsinntekter		0	0	0	600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 027 666</b>	<b>911 296</b>	<b>1 020 400</b>	<b>1 058 658</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 100	6 861	8 700	8 500
Styrehonorar	2	25 000	25 000	17 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	2 397	3 525
Forretningsførerhonorar		24 894	23 880	23 500	24 600
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	2 000
Kontigent NBBL		960	960	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		1 008	1 008	1 100	1 100
Sommer og vinterkostnader		19 738	19 025	15 000	21 000
Vedlikehold	3	0	24 874	76 400	75 200
Serviceavtaler		584	0	0	0
Kabel-tv		58 739	54 291	57 000	60 500
Forsikring		20 048	18 238	19 700	22 000
Kommunale avgifter		189 911	169 070	185 100	199 400
Andre driftskostnader	4	5 836	3 428	12 000	12 000
Bomiljø		279	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>360 222</b>	<b>351 759</b>	<b>420 497</b>	<b>455 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 444</b>	<b>559 537</b>	<b>599 903</b>	<b>602 833</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		21 997	11 605	6 000	20 000
Rentekostnad		530 750	439 190	552 900	530 758
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-508 753</b>	<b>-427 585</b>	<b>-546 900</b>	<b>-510 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 691</b>	<b>131 952</b>	<b>53 003</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		158 691	131 952	53 003	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>158 691</b>	<b>131 952</b>	<b>53 003</b>	<b>0</b>

Kjærlighets-Stien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	14 524 000	14 524 000
Tomter	5, 10	3 000 000	3 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	291 914	236 797
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>291 914</b>	<b>236 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 815 914</b>	<b>17 760 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		36 876	34 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 876</b>	<b>34 145</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		655 393	552 206
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>655 393</b>	<b>552 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 269</b>	<b>586 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 508 183</b>	<b>18 347 147</b>

Kjærlighets-Stien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	7	833 885	675 193
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>873 885</b>	<b>715 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	9, 10	8 762 000	8 762 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		25	25
Leverandørgjeld		21 995	22 998
Påløpne renter		88 278	84 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 298</b>	<b>107 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 634 298</b>	<b>17 631 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 508 183</b>	<b>18 347 147</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Kjærlighets-Stien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Inger Marie Klovholt  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Bjerke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steen Sortedal  
Styremedlem

**Kjærlighets-Stien Borettslag**



## Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 100	6 861
<b>Sum</b>	<b>8 100</b>	<b>6 861</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	24 874
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>24 874</b>

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

**Kjærlighets-Stien Borettslag**



## Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	3 110	674
7770 Bank og kortgebyrer	2 726	2 754
<b>Sum</b>	<b>5 836</b>	<b>3 428</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 524 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 524 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 524 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	291 914	232 797
1396 Utbytte Sparebanken Sør - 2801.49.82665	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>291 914</b>	<b>236 797</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 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	833 885	675 193
<b>Sum</b>	<b>873 885</b>	<b>715 193</b>



## Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019792015</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	01.11.2056
Opprinnelig lånebeløp:	8 762 000
Lånesaldo 01.01:	8 762 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 762 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 762 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019792015	2	1 114 000	2 228 000
	6	1 089 000	6 534 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28019792015 har første avdrag 01.02.2037 med kr 59 066	2	1 114 000	2 503
	6	1 089 000	2 447

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	8 762 000	8 762 000
<b>Sum</b>	<b>8 762 000</b>	<b>8 762 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	8 762 000	8 762 000
<b>Sum</b>	<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	14 524 000	14 524 000
<b>Sum</b>	<b>17 524 000</b>	<b>17 524 000</b>

Kjærlighets-Stien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjærlighets-Stien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjærlighets-Stien Borettslag**

Styreleder	Inger Marie Klovholt (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Steen Sortedal (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Bjørn Bjerke (sign.)	31.03.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Kjærlighets-Stien borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjærlighets-Stien borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell 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 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. 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 1. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 10511-XHRG7-JUB6C-G307H-S21N3-ZJRTR

Uavhengig revisors beretning - Kjærlighets-Stien borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 12:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOST1-XHRG7-JUB6C-G307H-S21N3-ZJRT8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.