



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Thove Hvaal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	531 659	449 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>531 659</b>	<b>449 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 679	20 538
Annen driftskostnad	3,4,5	3 656 714	405 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 678 394</b>	<b>425 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 146 735</b>	<b>23 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 833	1 499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 833</b>	<b>1 499</b>
Annen finanskostnad		167 700	40 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 700</b>	<b>40 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 867</b>	<b>-38 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 289 601</b>	<b>-15 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 289 601</b>	<b>-15 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 289 602</b>	<b>-15 434</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	6	5 664 330	5 664 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 664 330</b>	<b>5 664 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 664 330</b>	<b>5 664 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		45 085	40 076
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 085</b>	<b>40 076</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 841	399 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>389 841</b>	<b>399 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 926</b>	<b>439 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 099 256</b>	<b>6 103 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-236 912	3 052 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-236 912</b>	<b>3 052 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-236 013</b>	<b>3 053 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 100 000	833 407
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 151 200	2 151 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 251 200</b>	<b>2 984 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 251 200</b>	<b>2 984 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 730	60 045
Annen kortsiktig gjeld		8 339	5 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 068</b>	<b>65 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 335 268</b>	<b>3 050 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 099 256</b>	<b>6 103 957</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 251 200	2 984 607



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413271

#### Enheten

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

#### 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: Thove Hvaal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 942 081 480  
KJÆRLIGHETSSTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	531 659	449 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>531 659</b>	<b>449 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 679	20 538
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 656 714	405 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 678 394</b>	<b>425 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 146 735</b>	<b>23 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 833	1 499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 833</b>	<b>1 499</b>
Annen finanskostnad		167 700	40 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 700</b>	<b>40 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 867</b>	<b>-38 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 289 601</b>	<b>-15 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 289 601</b>	<b>-15 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 289 602</b>	<b>-15 434</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9	2 151 200	2 151 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 251 200</b>	<b>2 984 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 251 200</b>	<b>2 984 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 730	60 045
Annen kortsiktig gjeld		8 339	5 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 068</b>	<b>65 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 335 268</b>	<b>3 050 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 099 256</b>	<b>6 103 957</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 251 200	2 984 607



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**



## 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	373 866	424 050	373 866	350 857
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 289 602	-15 434	79 000	12 000
Opptak Langsiktig gjeld	7 850 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-4 583 407	-34 750	-31 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-23 009</b>	<b>-50 184</b>	<b>48 000</b>	<b>12 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>350 857</b>	<b>373 866</b>	<b>421 866</b>	<b>362 857</b>



## Resultatregnskap 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		531 159	449 232	531 000	641 000
Andre driftsinntekter	1	500	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>531 659</b>	<b>449 232</b>	<b>531 000</b>	<b>641 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	2 679	2 538	3 000	3 000
Styrehonorar		19 000	18 000	19 000	20 000
Revisjonshonorar		5 886	5 604	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		29 928	28 500	30 000	31 000
Kontingent LABO / NBBL		3 600	3 600	4 000	4 000
Vedlikehold	3	3 281 337	49 743	54 000	54 000
Forsikring		43 953	38 065	40 000	45 000
Kommunale avgifter	4	155 164	129 799	174 000	182 000
Eiendomsskatt		11 202	9 572	20 000	0
Energi og strøm		7 695	6 649	9 000	8 000
Andre driftskostnader	5	117 949	133 612	45 000	55 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 678 394</b>	<b>425 682</b>	<b>404 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 146 735</b>	<b>23 550</b>	<b>127 000</b>	<b>233 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		24 833	1 499	2 000	1 000
Rentekostnader		167 700	40 482	50 000	222 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-142 867</b>	<b>-38 984</b>	<b>-48 000</b>	<b>-221 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 289 602</b>	<b>-15 434</b>	<b>79 000</b>	<b>12 000</b>

## Arsoppgjør 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjærlighetsstien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	5 664 330	5 664 330
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 664 330</b>	<b>5 664 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		45 059	40 050
Andre fordringer		26	26
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 085</b>	<b>40 076</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		389 841	399 551
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>389 841</b>	<b>399 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 926</b>	<b>439 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 099 256</b>	<b>6 103 957</b>

## Arsoppgjør 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kjærlighetsstien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	900	900
Opptjent egenkapital	7	3 052 690	3 052 690
Årets resultat	7	-3 289 602	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-236 013</b>	<b>3 053 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	4 100 000	833 407
Borettsinnskudd	9	2 151 200	2 151 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 251 200</b>	<b>2 984 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 456	4 456
Leverandørgjeld		75 730	60 045
Påløpte renter		3 193	634
Annen kortsiktig gjeld		690	626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 068</b>	<b>65 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 335 268</b>	<b>3 050 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 099 256</b>	<b>6 103 957</b>
Pantestillelser	10	6 251 200	2 984 607

Larvik, 31.12.2024

## Arsoppgjør 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 679	2 538
<b>Sum</b>	<b>2 679</b>	<b>2 538</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag

**Note 3 - Vedlikehold**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold elektro	0	6 906
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	19 349	0
Vedlikehold tak	688	23 199
Vedlikehold ventilasjon	0	19 638
Rehabiliteringsprosjekt, sikring av skråning	3 261 300	0
<b>Sum</b>	<b>3 281 337</b>	<b>49 743</b>

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

**Note 4 - Kommunale avgifter**

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



Noter til regnskapet 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag

**Note 5 - Andre driftskostnader**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Snørydding/sandstrøing	55 188	20 563
Hage/plenklipping	0	9 742
Juridisk rådgivning	0	9 450
Teknisk rådgivning	8 156	0
Innleid arbeidskraft/konsulent	0	76 101
Gaver, fradragsberettiget	920	2 132
Premie sikringsordning	484	449
Generalforsamling	3 750	3 630
Festeavgift	39 826	9 826
Bank- og betalingsgebyr	2 326	1 719
Andre gebyrer og driftskostnader	7 300	0
<b>Sum</b>	<b>117 949</b>	<b>133 612</b>



## Noter til regnskapet 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1987
Kostpris	5 664 330
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>5 664 330</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	900	900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 052 690	3 068 124
+/- Årets resultat	-3 289 602	-15 434
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-236 013</b>	<b>3 053 590</b>

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

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter til regnskapet 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Lånenummer:	26017558438	26017531025	25107708203
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2010
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	27.06.2057	28.10.2024	27.05.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000	3 750 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	833 407
Avdrag i perioden:	0	3 750 000	833 407
Opptak i perioden:	4 100 000	3 750 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 959 374	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	488 004	1 952 016
	3	445 569	1 336 707
	2	405 639	811 278



Noter til regnskapet 2024 for Kjærlighetsstien Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	2 151 200	2 151 200
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 151 200</b>	<b>2 151 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 251 200,- 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	Thove Hvaal (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Nina Snaunes (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Trine Lise Kiste (sign.)	27.02.2025



**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 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

#### 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	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: NHUZM-DF0YV-P178K-3TENP-LO76F-1YE7M



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 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 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 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NHUZM-DF0YV-P178K-3TENP-LO76F-1YE7M



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 11:13:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NHUZM-DF0YV-P178K-3TENP-LO76F-1YE7M

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.