



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		449 232	383 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>449 232</b>	<b>383 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 538	17 115
Annen driftskostnad	2,3,4	405 144	306 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 682</b>	<b>323 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 550</b>	<b>60 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 499	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 499</b>	<b>42</b>
Annen finanskostnad		40 482	24 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 482</b>	<b>24 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 984</b>	<b>-24 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 433</b>	<b>36 727</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 433</b>	<b>36 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 434</b>	<b>36 728</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	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		40 076	38 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 076</b>	<b>38 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 551	440 422
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 627</b>	<b>478 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 627</b>	<b>478 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 103 957</b>	<b>6 142 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 052 690	3 068 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 052 690</b>	<b>3 068 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 053 590</b>	<b>3 069 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	833 407	868 156
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 151 200	2 151 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 984 607</b>	<b>3 019 356</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 984 607</b>	<b>3 019 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 045	53 315
Annen kortsiktig gjeld		5 716	1 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 761</b>	<b>54 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 050 367</b>	<b>3 073 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 103 957</b>	<b>6 142 817</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 984 607	3 019 356



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382803

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 942 081 480  
KJÆRLIGHETSSTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		449 232	383 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>449 232</b>	<b>383 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 538	17 115
Annen driftskostnad	2, 3, 4	405 144	306 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 682</b>	<b>323 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 550</b>	<b>60 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 499	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 499</b>	<b>42</b>
Annen finanskostnad		40 482	24 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 482</b>	<b>24 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 984</b>	<b>-24 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 433</b>	<b>36 727</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 433</b>	<b>36 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 434</b>	<b>36 728</b>



Organisasjonsnr: 942 081 480  
KJERLIGHETSSTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### 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

40 076

38 065

Sum fordringer

40 076

38 065

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

399 551

440 422

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

439 627

478 487

Sum omløpsmidler

439 627

478 487

SUM EIENDELER

6 103 957

6 142 817

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6

900

900

Sum innskutt egenkapital

900

900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

3 052 690

3 068 124

Sum opptjent egenkapital

3 052 690

3 068 124

Sum egenkapital

3 053 590

3 069 024

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

833 407

868 156



Øvrig langsiktig gjeld	8	2 151 200	2 151 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 984 607</b>	<b>3 019 356</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 984 607</b>	<b>3 019 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 045	53 315
Annen kortsiktig gjeld		5 716	1 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 761</b>	<b>54 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 050 367</b>	<b>3 073 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 103 957</b>	<b>6 142 817</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 984 607	3 019 356



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	424 050	428 848	424 050	373 866
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-15 434	36 728	43 000	42 000
Avdrag langsiktig gjeld	-34 750	-41 526	-34 000	-31 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-50 184</b>	<b>-4 798</b>	<b>9 000</b>	<b>11 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>373 866</b>	<b>424 050</b>	<b>433 050</b>	<b>384 866</b>



## Resultatregnskap 2023 for Kjærlighetsstien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		449 232	383 940	449 000	494 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>449 232</b>	<b>383 940</b>	<b>449 000</b>	<b>494 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	2 538	2 115	2 000	3 000
Styrehonorar		18 000	15 000	16 000	19 000
Revisjonshonorar		5 604	4 578	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		28 500	26 382	28 000	30 000
Kontingent LABO / NBBL		3 600	3 588	4 000	4 000
Vedlikehold	2	49 743	69 038	54 000	54 000
Forsikring		38 065	35 640	38 000	40 000
Kommunale avgifter	3	129 799	109 498	159 000	174 000
Eiendomsskatt		9 572	0	0	20 000
Energi og strøm		6 649	7 935	10 000	9 000
Andre driftskostnader	4	133 612	49 386	52 000	45 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 682</b>	<b>323 159</b>	<b>368 000</b>	<b>404 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 550</b>	<b>60 781</b>	<b>81 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 499	42	0	2 000
Rentekostnader		40 482	24 095	38 000	50 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-38 984</b>	<b>-24 052</b>	<b>-38 000</b>	<b>-48 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 434</b>	<b>36 728</b>	<b>43 000</b>	<b>42 000</b>

## Arsoppgjør 2023 for Kjærlighetsstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Kjærlighetsstien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	5 664 330	5 664 330
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 664 330</b>	<b>5 664 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		40 050	38 065
Andre fordringer		26	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		399 551	440 422
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 627</b>	<b>478 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 103 957</b>	<b>6 142 817</b>

## Arsoppgjør 2023 for Kjærlighetsstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Kjærlighetsstien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	900	900
Opptjent egenkapital	6	3 068 124	3 068 124
Årets resultat	6	-15 434	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 053 590</b>	<b>3 069 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	833 407	868 156
Borettsinnskudd	8	2 151 200	2 151 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 984 607</b>	<b>3 019 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 456	0
Leverandørgjeld		60 045	53 315
Påløpte renter		634	462
Annen kortsiktig gjeld		626	660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 761</b>	<b>54 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 050 367</b>	<b>3 073 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 103 957</b>	<b>6 142 817</b>
Pantestillelser	9	2 984 607	3 019 356

Larvik, 31.12.2023

## Arsoppgjør 2023 for Kjærlighetsstien Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 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 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 115
<b>Sum</b>	<b>2 538</b>	<b>2 115</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 for Kjærlighetsstien Borettslag

**Note 2 - Vedlikehold**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold elektro	6 906	0
Vedlikehold tak	23 199	0
Vedlikehold ventilasjon	19 638	0
Rehabiliteringsprosjekt, grunnundersøkelser	0	69 038
<b>Sum</b>	<b>49 743</b>	<b>69 038</b>

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 2023 for Kjærlighetsstien Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Snørydding/sandstrøing	20 563	25 688
Hage/plenklipping	9 742	0
Juridisk rådgivning	9 450	0
Teknisk rådgivning	0	7 125
Innleid arbeidskraft/konsulent	76 101	0
Gaver, fradragsberettiget	2 132	1 308
Premie sikringsordning	449	401
Generalforsamling	3 630	2 830
Festeavgift	9 826	9 826
Bank- og betalingsgebyr	1 719	2 209
<b>Sum</b>	<b>133 612</b>	<b>49 386</b>

### Note 5 - 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 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	900	900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 068 124	3 031 395
+/- Årets resultat	-15 434	36 728
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 053 590</b>	<b>3 069 024</b>

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



Noter til regnskapet 2023 for Kjærlighetsstien Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107708203</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	868 156
Avdrag i perioden:	34 750
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>833 407</b>
Saldo 5 år frem i tid:	656 408

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	99 197	396 788
	3	90 571	271 713
	2	82 454	164 908



Noter til regnskapet 2023 for Kjærlighetsstien Borettslag

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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 9 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 2 984 607,- 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.)	07.03.2024
Styremedlem	Nina Snaunes (sign.)	07.03.2024
Varamedlem	Trine Lise Kiste (sign.)	07.03.2024



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2023, 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 2023, 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 document key: ZFTWK-YD053-E0TG5-0XWOH-JNH8B-X7QHE



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.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZFTWK-YD053-E0TG5-0XW0H-JNH8B-X7QHE



# 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: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 09:26:02 UTC



Penneo document key: ZFTWK-YD053-E0TG5-0XW0H-JNH88-X7QHE

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>