



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Inger Marie Klovholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		619 168	508 332
Sum inntekter		619 168	508 332
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	1,3,4	256 845	312 304
Sum kostnader		276 242	331 701
Driftsresultat		342 926	176 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 329	63
Sum finansinntekter		2 329	63
Annen finanskostnad		242 375	158 291
Sum finanskostnader		242 375	158 291
Netto finans		-240 046	-158 228
Ordinært resultat før skattekostnad		102 880	18 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 880	18 403
Årsresultat		102 880	18 404
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		102 880	18 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	17 524 000	17 524 000
Sum varige driftsmidler		17 524 000	17 524 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	181 150	140 457
Sum finansielle anleggsmidler		181 150	140 457
Sum anleggsmidler		17 705 150	17 664 457
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 314	29 290
Sum fordringer		45 314	29 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 541	369 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 541	369 301
Sum omløpsmidler		493 855	398 592
SUM EIENDELER		18 199 005	18 063 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	543 242	440 361
Sum opptjent egenkapital		543 242	440 361
Sum egenkapital	7	583 242	480 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	8 762 000	8 762 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 762 000	8 762 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Sum langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 753	32 304
Annen kortsiktig gjeld		58 010	26 383
Sum kortsiktig gjeld		91 763	58 687
Sum gjeld		17 615 763	17 582 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 199 005	18 063 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380620

Enheten

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

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: Inger Marie Klovholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 917 720 495
KJÆRLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		619 168	508 332
Sum inntekter		619 168	508 332
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	1, 3, 4	256 845	312 304
Sum kostnader		276 242	331 701
Driftsresultat		342 926	176 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 329	63
Sum finansinntekter		2 329	63
Annen finanskostnad		242 375	158 291
Sum finanskostnader		242 375	158 291
Netto finans		-240 046	-158 228
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 880	18 403
Årsresultat		102 880	18 404
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		102 880	18 404



Organisasjonsnr: 917 720 495
KJÆRLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	17 524 000	17 524 000
Sum varige driftsmidler		17 524 000	17 524 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	181 150	140 457
Sum finansielle anleggsmidler		181 150	140 457

Sum anleggsmidler		17 705 150	17 664 457
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		45 314	29 290
Sum fordringer		45 314	29 290

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 541	369 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 541	369 301

Sum omløpsmidler		493 855	398 592
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 199 005	18 063 049
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	543 242	440 361
Sum opptjent egenkapital		543 242	440 361

Sum egenkapital	7	583 242	480 361
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	8 762 000	8 762 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 762 000	8 762 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Sum langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 753	32 304
Annen kortsiktig gjeld		58 010	26 383
Sum kortsiktig gjeld		91 763	58 687
Sum gjeld		17 615 763	17 582 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 199 005	18 063 049



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. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	339 904	357 414
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	102 880	18 404
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 693	-35 914
C: Årets endring disponible midler	62 187	-17 510
D: Disponible midler 31.12.	402 092	339 904
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	402 092	339 904

Kjærlighets-Stien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		387 744	340 320	387 700	456 500
Innkrevde felleskostnader renter		231 424	168 012	231 400	438 800
Sum inntekter		619 168	508 332	619 100	895 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 400
Styreonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 397	2 397	2 397	2 397
Forretningsførerhonorar		21 612	20 982	21 600	22 500
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		912	864	900	1 000
Sikringsfond felleskostnader		960	864	900	1 000
Brøyting - strøying		13 563	19 848	15 000	15 000
Vedlikehold	3	0	8 500	50 000	50 000
Serviceavtaler		0	27 300	0	25 000
Kabel-tv		50 305	47 424	49 800	53 000
Forsikring		17 074	16 109	17 400	18 500
Kommunale avgifter		141 395	159 533	154 000	185 100
Andre driftskostnader	4	4 183	4 324	12 000	12 000
Sum driftskostnader		276 242	331 701	347 697	409 497
Driftsresultat		342 926	176 631	271 403	485 803
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 329	63	100	1 000
Rentekostnad		242 375	158 291	231 400	438 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-240 046	-158 228	-231 300	-437 800
Årsresultat		102 880	18 404	78 803	48 003
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		102 880	18 404	0	0
Sum overføringer		102 880	18 404	0	0

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 524 000	14 524 000
Tomter	5, 10	3 000 000	3 000 000
Sum varige driftsmidler		17 524 000	17 524 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	181 150	140 457
Sum finansielle anleggsmidler		181 150	140 457
Sum anleggsmidler		17 705 150	17 664 457
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		45 314	29 290
Sum fordringer		45 314	29 290
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		448 541	369 301
Sum bankinnskudd og liknende		448 541	369 301
Sum omløpsmidler		493 855	398 592
SUM EIENDELER		18 199 005	18 063 049

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	7	543 242	440 361
Sum egenkapital	7	583 242	480 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	9, 10	8 762 000	8 762 000
Sum langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		25	25
Leverandørgjeld		33 753	32 304
Påløpne renter		57 985	26 358
Sum kortsiktig gjeld		91 763	58 687
Sum gjeld		17 615 763	17 582 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 199 005	18 063 049

Porsgrunn 31.12.2022
Kjærlighets-Stien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Karl Rasmussen
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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	17 000	17 000
Sum	17 000	17 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	8 500
Sum	0	8 500

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	506	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 327	3 110
Sum	4 183	4 324

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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	181 150	140 457
Sum	181 150	140 457

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



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	543 242	440 361
Sum	583 242	480 361

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019792015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	01.11.2056
Opprinnelig lånebeløp:	8 762 000
Lånesaldo 01.01:	8 762 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 762 000
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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019792015 har første avdrag 01.02.2037 med kr 69 651	2	1 114 000	2 952
	6	1 089 000	2 886

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	8 762 000	8 762 000
Sum	8 762 000	8 762 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Kjærlighets-Stien Borettslag



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	8 762 000	8 762 000
Sum	17 524 000	17 524 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	14 524 000	14 524 000
Sum	17 524 000	17 524 000

Kjærlighets-Stien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjærlighets-Stien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjærlighets-Stien Borettslag

Styreleder	Karl Rasmussen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Bjørn Bjerke (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Steen Sortedal (sign.)	21.03.2023



Styret i Kjærlighets-Stien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 26.04.2023 kl.18:00
Karl og Vera, Kjærlighetsstien 37.

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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



Årsmelding fra styret i Kjærlighets-Stien Borettslag for 2022

Generell informasjon

Kjærlighets-Stien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Karl Rasmussen, Kjærlighetsstien 37- **på valg**
Styremedlem, Steen Sortedal, Kjærlighetsstien 33 - **på valg**
Styremedlem, Bjørn Bjerke, KJÆRLIGHETSSTIEN 35
Varamedlem, Inger Lise Lauritzen Bugtene, Kjærlighetsstien 39 - **på valg**
Varamedlem, Thor Henrik Skauen, Kjærlighetsstien 29 - **på valg**

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 0 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1 styremøte avholdt med godkjenning av regnskap 2022.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Kjærlighets-Stien Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	339 904	357 414
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	102 880	18 404
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 693	-35 914
C: Årets endring disponible midler	62 187	-17 510
D: Disponible midler 31.12.	402 092	339 904
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	402 092	339 904

Kjærlighets-Stien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		387 744	340 320	387 700	456 500
Innkrevde felleskostnader renter		231 424	168 012	231 400	438 800
Sum inntekter		619 168	508 332	619 100	895 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 400
Styre honorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 397	2 397	2 397	2 397
Forretningsførerhonorar		21 612	20 982	21 600	22 500
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		912	864	900	1 000
Sikringsfond felleskostnader		960	864	900	1 000
Brøyting - strøying		13 563	19 848	15 000	15 000
Vedlikehold	3	0	8 500	50 000	50 000
Serviceavtaler		0	27 300	0	25 000
Kabel-tv		50 305	47 424	49 800	53 000
Forsikring		17 074	16 109	17 400	18 500
Kommunale avgifter		141 395	159 533	154 000	185 100
Andre driftskostnader	4	4 183	4 324	12 000	12 000
Sum driftskostnader		276 242	331 701	347 697	409 497
Driftsresultat		342 926	176 631	271 403	485 803
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 329	63	100	1 000
Rentekostnad		242 375	158 291	231 400	438 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-240 046	-158 228	-231 300	-437 800
Årsresultat		102 880	18 404	78 803	48 003
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		102 880	18 404	0	0
Sum overføringer		102 880	18 404	0	0

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	14 524 000	14 524 000
Tomter	5, 10	3 000 000	3 000 000
Sum varige driftsmidler		17 524 000	17 524 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	181 150	140 457
Sum finansielle anleggsmidler		181 150	140 457
Sum anleggsmidler		17 705 150	17 664 457
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		45 314	29 290
Sum fordringer		45 314	29 290
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		448 541	369 301
Sum bankinnskudd og liknende		448 541	369 301
Sum omløpsmidler		493 855	398 592
SUM EIENDELER		18 199 005	18 063 049

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	7	543 242	440 361
Sum egenkapital	7	583 242	480 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	9, 10	8 762 000	8 762 000
Sum langsiktig gjeld		17 524 000	17 524 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		25	25
Leverandørgjeld		33 753	32 304
Påløpne renter		57 985	26 358
Sum kortsiktig gjeld		91 763	58 687
Sum gjeld		17 615 763	17 582 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 199 005	18 063 049

Porsgrunn 31.12.2022
Kjærlighets-Stien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Karl Rasmussen
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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	17 000	17 000
Sum	17 000	17 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	8 500
Sum	0	8 500

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	506	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 327	3 110
Sum	4 183	4 324

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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	181 150	140 457
Sum	181 150	140 457

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



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	543 242	440 361
Sum	583 242	480 361

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019792015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	01.11.2056
Opprinnelig lånebeløp:	8 762 000
Lånesaldo 01.01:	8 762 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 762 000
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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019792015 har første avdrag 01.02.2037 med kr 69 651	2	1 114 000	2 952
	6	1 089 000	2 886

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	8 762 000	8 762 000
Sum	10	8 762 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 762 000	8 762 000
Borettsinnskudd	8 762 000	8 762 000
Sum	17 524 000	17 524 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	14 524 000	14 524 000
Sum	17 524 000	17 524 000

Kjærlighets-Stien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjærlighets-Stien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjærlighets-Stien Borettslag

Styreleder	Karl Rasmussen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Bjørn Bjerke (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Steen Sortedal (sign.)	21.03.2023



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjærlighets-Stien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjærlighets-Stien 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

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

Porsgrunn, 23.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: BQNZX-10C81-ESJZU-ZZ1YU-BZLJB-NQXK6



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCQNZX-10C81-E8JZU-ZJYU-BZJUB-NQXK6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjærlighets-Stien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjærlighets-Stien 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

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

Porsgrunn, 23.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: BQNZX-10C81-ESJZU-Z21YU-BZLJB-NQXK6



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCQNZX-10C81-E8JZU-ZJYU-BZJUB-NQXK6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>