



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Karl Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		508 332	528 732
Sum inntekter		508 332	528 732
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	18 717
Annen driftskostnad	1,3,4	312 304	223 235
Sum kostnader		331 701	241 951
Driftsresultat		176 631	286 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63	87
Sum finansinntekter		63	87
Annen finanskostnad		158 291	202 022
Sum finanskostnader		158 291	202 022
Netto finans		-158 228	-201 935
Ordinært resultat før skattekostnad		18 403	84 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 403	84 845
Årsresultat		18 404	84 846
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		18 404	84 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	140 457	104 543
Sum finansielle anleggsmidler		140 457	104 543
Sum anleggsmidler		17 664 457	17 628 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 290	37 909
Sum fordringer		29 290	37 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 301	372 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 301	372 204
Sum omløpsmidler		398 592	410 114
SUM EIENDELER		18 063 049	18 038 657
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	440 361	421 958
Sum opptjent egenkapital		440 361	421 958
Sum egenkapital	7	480 361	461 958
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		32 304	26 413
Annen kortsiktig gjeld		26 383	26 286
Sum kortsiktig gjeld		58 687	52 699
Sum gjeld		17 582 687	17 576 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 063 049	18 038 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 264200

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Karl Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 917 720 495
KJÆRLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		508 332	528 732
Sum inntekter		508 332	528 732
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	18 717
Annen driftskostnad	1, 3, 4	312 304	223 235
Sum kostnader		331 701	241 951
Driftsresultat		176 631	286 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63	87
Sum finansinntekter		63	87
Annen finanskostnad		158 291	202 022
Sum finanskostnader		158 291	202 022
Netto finans		-158 228	-201 935
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 403	84 845
Årsresultat		18 404	84 846
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		18 404	84 846



Organisasjonsnr: 917 720 495
KJERLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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	140 457	104 543
Sum finansielle anleggsmidler		140 457	104 543

Sum anleggsmidler		17 664 457	17 628 543
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 290	37 909
Sum fordringer		29 290	37 909

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 301	372 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 301	372 204

Sum omløpsmidler		398 592	410 114
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 063 049	18 038 657
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	440 361	421 958
Sum opptjent egenkapital		440 361	421 958

Sum egenkapital	7	480 361	461 958
------------------------	----------	----------------	----------------



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		32 304	26 413
Annen kortsiktig gjeld		26 383	26 286
Sum kortsiktig gjeld		58 687	52 699
Sum gjeld		17 582 687	17 576 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 063 049	18 038 657



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



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 2021, 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 2021 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UL1NL-KBG6D-XY7VA-WJ724-SLLJP-01PDO



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UL1NL-KBG6D-XY7VA-WJ724-SLLJP-01PDO

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/validate>



Styret i Kjærlighets-Stien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 03.05.2022 kl.18:00
Møtested er Kjærlighetsstien 33.

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 24. 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 2021

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

Styremedlem, Rolf Kjellemyr, Gangveien 30. - **På valg.**

Styremedlem, Steen Sortedal, Kjærlighetsstien 33

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 2021 har det blitt avholdt 0 styremøter, hvor 0 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

På grunn av pandemien har det ikke vært avholdt styremøter annet en godkjenning av regnskap for 2021.

Fremtidsplaner

Ingen planlagte investeringer i 2022

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Kjærlighets-Stien Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	357 414	313 083
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	18 404	84 846
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-35 914	-40 515
C: Årets endring disponible midler	-17 510	44 331
D: Disponible midler 31.12.	339 904	357 414
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	339 904	357 414



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		340 320	291 456	278 050	387 700
Innkrevde felleskostnader renter		168 012	237 276	197 600	231 400
Sum inntekter		508 332	528 732	475 650	619 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 397	1 717	2 397	2 397
Forretningsførerhonorar		20 982	20 370	21 000	21 600
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Brøyting - strøing		19 848	8 750	15 000	15 000
Vedlikehold	3	8 500	569	50 000	50 000
Serviceavtaler		27 300	4 250	6 300	0
Kabel-tv		47 424	44 224	49 000	49 800
Forsikring		16 109	16 116	17 300	17 400
Kommunale avgifter		159 533	117 393	123 300	154 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	697	0	0
Andre driftskostnader	4	4 324	2 797	9 000	12 000
Sum driftskostnader		331 701	241 951	318 697	347 697
Driftsresultat		176 631	286 781	156 953	271 403
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		63	87	100	100
Rentekostnad		158 291	202 022	197 600	231 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-158 228	-201 935	-197 500	-231 300
Arsresultat		18 404	84 846	-40 547	40 103
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		18 404	84 846	0	0
Sum overføringer		18 404	84 846	0	-38 700

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
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	140 457	104 543
Sum finansielle anleggsmidler		140 457	104 543
Sum anleggsmidler		17 664 457	17 628 543
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		29 290	37 909
Sum fordringer		29 290	37 909
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		369 301	372 204
Sum bankinnskudd og liknende		369 301	372 204
Sum omløpsmidler		398 592	410 114
SUM EIENDELER		18 063 049	18 038 657

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	7	440 361	421 958
Sum egenkapital	7	480 361	461 958
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	0
Leverandørgjeld		32 304	26 413
Påløpne renter		26 358	26 286
Sum kortsiktig gjeld		58 687	52 699
Sum gjeld		17 582 687	17 576 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 063 049	18 038 657

Porsgrunn 31.12.21
Kjærlighets-Stien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Karl Rasmussen
Leder

Steen Sortedal
Styremedlem

Rolf Kjellemyr
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	8 500	569
Sum	8 500	569

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 110	1 725
Sum	4 324	2 797

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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	140 457	104 543
Sum	140 457	104 543

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	440 361	421 958
Sum	480 361	461 958

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019792015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28019792015 har første avdrag 01.02.2037 med kr 88 879	2	1 114 000	3 767
	6	1 089 000	3 682

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

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		8 762 000	8 762 000
Sum	10	8 762 000	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 31.12.21	Pr31.12.20
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.)	04.04.2022
Styremedlem	Steen Sortedal (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Rolf Kjellemyr (sign.)	24.03.2022



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 2021, 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 2021 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, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UL1NL-KBG6D-XY7VA-WJ724-SLLJP-01PDO



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UL1NL-KBG6D-XY7VA-WJ724-SLLJP-01PDO

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/validate>



Disponible midler for Kjærlighets-Stien Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	357 414	313 083
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	18 404	84 846
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-35 914	-40 515
C: Årets endring disponible midler	-17 510	44 331
D: Disponible midler 31.12.	339 904	357 414
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	339 904	357 414

Kjærlighets-Stien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		340 320	291 456	278 050	387 700
Innkrevde felleskostnader renter		168 012	237 276	197 600	231 400
Sum inntekter		508 332	528 732	475 650	619 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 397	1 717	2 397	2 397
Forretningsførerhonorar		20 982	20 370	21 000	21 600
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Brøyting - strøing		19 848	8 750	15 000	15 000
Vedlikehold	3	8 500	569	50 000	50 000
Serviceavtaler		27 300	4 250	6 300	0
Kabel-tv		47 424	44 224	49 000	49 800
Forsikring		16 109	16 116	17 300	17 400
Kommunale avgifter		159 533	117 393	123 300	154 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	697	0	0
Andre driftskostnader	4	4 324	2 797	9 000	12 000
Sum driftskostnader		331 701	241 951	318 697	347 697
Driftsresultat		176 631	286 781	156 953	271 403
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		63	87	100	100
Rentekostnad		158 291	202 022	197 600	231 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-158 228	-201 935	-197 500	-231 300
Arsresultat		18 404	84 846	-40 547	40 103
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		18 404	84 846	0	0
Sum overføringer		18 404	84 846	0	-38 700

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
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	140 457	104 543
Sum finansielle anleggsmidler		140 457	104 543
Sum anleggsmidler		17 664 457	17 628 543
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		29 290	37 909
Sum fordringer		29 290	37 909
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		369 301	372 204
Sum bankinnskudd og liknende		369 301	372 204
Sum omløpsmidler		398 592	410 114
SUM EIENDELER		18 063 049	18 038 657

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	7	440 361	421 958
Sum egenkapital	7	480 361	461 958
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	0
Leverandørgjeld		32 304	26 413
Påløpne renter		26 358	26 286
Sum kortsiktig gjeld		58 687	52 699
Sum gjeld		17 582 687	17 576 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 063 049	18 038 657

Porsgrunn 31.12.21
Kjærlighets-Stien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Karl Rasmussen
Leder

Steen Sortedal
Styremedlem

Rolf Kjellemyr
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	8 500	569
Sum	8 500	569

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 110	1 725
Sum	4 324	2 797

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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	140 457	104 543
Sum	140 457	104 543

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	440 361	421 958
Sum	480 361	461 958

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019792015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
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 88 879	2	1 114 000	3 767
	6	1 089 000	3 682

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

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		8 762 000	8 762 000
Sum	10	8 762 000	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 31.12.21	Pr31.12.20
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.)	04.04.2022
Styremedlem	Steen Sortedal (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Rolf Kjellemyr (sign.)	24.03.2022