



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Inger Marie Klovholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 296	619 168
Sum inntekter		911 296	619 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	19 397
Annen driftskostnad	1,3,4	323 235	256 845
Sum kostnader		351 759	276 242
Driftsresultat		559 537	342 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 605	2 329
Sum finansinntekter		11 605	2 329
Annen finanskostnad		439 190	242 375
Sum finanskostnader		439 190	242 375
Netto finans		-427 585	-240 046
Ordinært resultat før skattekostnad		131 951	102 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 951	102 880
Årsresultat		131 952	102 880
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		131 952	102 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	236 797	181 150
Sum finansielle anleggsmidler		236 797	181 150
Sum anleggsmidler		17 760 797	17 705 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 145	45 314
Sum fordringer		34 145	45 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 206	448 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 206	448 541
Sum omløpsmidler		586 351	493 855
SUM EIENDELER		18 347 147	18 199 005
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	675 193	543 242
Sum opptjent egenkapital		675 193	543 242
Sum egenkapital	7	715 193	583 242
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		22 998	33 753
Annen kortsiktig gjeld		84 956	58 010
Sum kortsiktig gjeld		107 954	91 763
Sum gjeld		17 631 954	17 615 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 347 147	18 199 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394691

Enheten

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

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: Inger Marie Klovholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 917 720 495
KJÆRLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 296	619 168
Sum inntekter		911 296	619 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	19 397
Annen driftskostnad	1, 3, 4	323 235	256 845
Sum kostnader		351 759	276 242
Driftsresultat		559 537	342 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 605	2 329
Sum finansinntekter		11 605	2 329
Annen finanskostnad		439 190	242 375
Sum finanskostnader		439 190	242 375
Netto finans		-427 585	-240 046
Ordinært resultat før skattekostnad			
		131 951	102 880
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		131 951	102 880
Årsresultat		131 952	102 880
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		131 952	102 880



Organisasjonsnr: 917 720 495
KJERLIGHETS-STIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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	236 797	181 150
Sum finansielle anleggsmidler		236 797	181 150
Sum anleggsmidler		17 760 797	17 705 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		34 145	45 314
Sum fordringer		34 145	45 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		552 206	448 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 206	448 541
Sum omløpsmidler		586 351	493 855
SUM EIENDELER		18 347 147	18 199 005
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	675 193	543 242
Sum opptjent egenkapital		675 193	543 242
Sum egenkapital	7	715 193	583 242



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		22 998	33 753
Annen kortsiktig gjeld		84 956	58 010
Sum kortsiktig gjeld		107 954	91 763
Sum gjeld		17 631 954	17 615 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 347 147	18 199 005



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. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	402 092	339 904
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 952	102 880
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-55 647	-40 693
C: Årets endring disponible midler	76 305	62 187
D: Disponible midler 31.12.	478 397	402 092
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	478 397	402 092



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		456 480	387 744	456 500	467 500
Innkrevde felleskostnader renter		450 816	231 424	438 800	552 900
Salgsinntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		911 296	619 168	895 300	1 020 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 700
Styrehonorar	2	25 000	17 000	17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	2 397	2 397	2 397
Forretningsførerhonorar		22 476	21 612	22 500	23 500
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	1 000	1 100
Brøyting - strøing		19 025	13 563	15 000	15 000
Vedlikehold	3	0	0	50 000	50 000
Serviceavtaler		24 874	0	25 000	26 400
Kabel-tv		54 291	50 305	53 000	57 000
Forsikring		18 238	17 074	18 500	19 700
Kommunale avgifter		169 070	141 395	185 100	185 100
Andre driftskostnader	4	4 832	4 183	12 000	12 000
Sum driftskostnader		351 759	276 242	409 497	420 497
Driftsresultat		559 537	342 926	485 803	599 903
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 605	2 329	1 000	6 000
Rentekostnad		439 190	242 375	438 800	552 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-427 585	-240 046	-437 800	-546 900
Årsresultat		131 952	102 880	48 003	53 003
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		131 952	102 880	0	0
Sum overføringer		131 952	102 880	0	0

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
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	236 797	181 150
Sum finansielle anleggsmidler		236 797	181 150
Sum anleggsmidler		17 760 797	17 705 150
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		34 145	45 314
Sum fordringer		34 145	45 314
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		552 206	448 541
Sum bankinnskudd og liknende		552 206	448 541
Sum omløpsmidler		586 351	493 855
SUM EIENDELER		18 347 147	18 199 005

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	7	675 193	543 242
Sum egenkapital	7	715 193	583 242
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		22 998	33 753
Påløpne renter		84 931	57 985
Sum kortsiktig gjeld		107 954	91 763
Sum gjeld		17 631 954	17 615 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 347 147	18 199 005

Porsgrunn 31.12.2023
Kjærlighets-Stien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Marie Klovholt
Leder

Bjørn Bjerke
Styremedlem

Thor Henrik Skauen
Styremedlem

Kjærlighets-Stien Borettslag



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	25 000	17 000
Sum	25 000	17 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

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

Kjærlighets-Stien Borettslag



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	674	506
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 754	2 327
Sum	4 832	4 183

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	232 797	181 150
1396 Utbytte Sparebanken Sør - 2801.49.82665	4 000	0
Sum	236 797	181 150

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig 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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	675 193	543 242
Sum	715 193	583 242

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019792015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.80 %
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 57 043	2	1 114 000	2 417
	6	1 089 000	2 363

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr31.12.22
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	Inger Marie Klovholt (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Bjørn Bjerke (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Thor Henrik Skauen (sign.)	19.03.2024



Styret i Kjærlighets-Stien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 25.04.2024 kl.18:00
Bamble videregående skole, kantina

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styrets innstilling: Forslag fra styret:

Totalbeløp: kr 25 000,- for hele styret.

Leder kr 17 000,-

Styremedlemmer kr 4 000,- hver

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.



7. Valg av valgkomite

**8. Valg av delegat med vara til PBBL sin
generalforsamling den 22. 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 2023

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, Inger Marie Klovholt, KJÆRLIGHETSSTIEN 31
Styremedlem, Thor Henrik Skauen, Kjærlighetsstien 29
Styremedlem, Bjørn Bjerke, KJÆRLIGHETSSTIEN 35 **på valg**
Varamedlem, Steen Sortedal, Kjærlighetsstien 33 **på valg**
Varamedlem, Oddrun Thorsen-Eikåsen, Kjærlighetsstien 25 **på valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 3 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

* BRANNVERN

- det er utarbeidet brannvern-instruks som alle har som oppslag i hver boenhet.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.03.2024



Disponible midler for Kjærlighets-Stien Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	402 092	339 904
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 952	102 880
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-55 647	-40 693
C: Årets endring disponible midler	76 305	62 187
D: Disponible midler 31.12.	478 397	402 092
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	478 397	402 092



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		456 480	387 744	456 500	467 500
Innkrevde felleskostnader renter		450 816	231 424	438 800	552 900
Salgsinntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		911 296	619 168	895 300	1 020 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 700
Styrehonorar	2	25 000	17 000	17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	2 397	2 397	2 397
Forretningsførerhonorar		22 476	21 612	22 500	23 500
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	1 000	1 100
Brøyting - strøing		19 025	13 563	15 000	15 000
Vedlikehold	3	0	0	50 000	50 000
Serviceavtaler		24 874	0	25 000	26 400
Kabel-tv		54 291	50 305	53 000	57 000
Forsikring		18 238	17 074	18 500	19 700
Kommunale avgifter		169 070	141 395	185 100	185 100
Andre driftskostnader	4	4 832	4 183	12 000	12 000
Sum driftskostnader		351 759	276 242	409 497	420 497
Driftsresultat		559 537	342 926	485 803	599 903
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 605	2 329	1 000	6 000
Rentekostnad		439 190	242 375	438 800	552 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-427 585	-240 046	-437 800	-546 900
Årsresultat		131 952	102 880	48 003	53 003
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		131 952	102 880	0	0
Sum overføringer		131 952	102 880	0	0

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
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	236 797	181 150
Sum finansielle anleggsmidler		236 797	181 150
Sum anleggsmidler		17 760 797	17 705 150
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		34 145	45 314
Sum fordringer		34 145	45 314
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		552 206	448 541
Sum bankinnskudd og liknende		552 206	448 541
Sum omløpsmidler		586 351	493 855
SUM EIENDELER		18 347 147	18 199 005

Kjærlighets-Stien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	7	675 193	543 242
Sum egenkapital	7	715 193	583 242
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		22 998	33 753
Påløpne renter		84 931	57 985
Sum kortsiktig gjeld		107 954	91 763
Sum gjeld		17 631 954	17 615 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 347 147	18 199 005

Porsgrunn 31.12.2023
Kjærlighets-Stien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Marie Klovholt
Leder

Bjørn Bjerke
Styremedlem

Thor Henrik Skauen
Styremedlem

Kjærlighets-Stien Borettslag



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	25 000	17 000
Sum	25 000	17 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

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

Kjærlighets-Stien Borettslag



Noter for Kjærlighets-Stien Borettslag orgnr: 917 720 495

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	674	506
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 754	2 327
Sum	4 832	4 183

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	232 797	181 150
1396 Utbytte Sparebanken Sør - 2801.49.82665	4 000	0
Sum	236 797	181 150

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig 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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	675 193	543 242
Sum	715 193	583 242

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019792015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.80 %
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 57 043	2	1 114 000	2 417
	6	1 089 000	2 363

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr31.12.22
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



Resultat og balanse med noter for Kjærlighets-Stien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjærlighets-Stien Borettslag

Styreleder	Inger Marie Klovholt (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Bjørn Bjerke (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Thor Henrik Skauen (sign.)	19.03.2024



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 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7AXTN-441UA-Y28UE-EVDME-UH8NE-ECA7Z



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7AXTN-44TUA-Y28UE-EVDMF-UHBNE-ECA72

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 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7AXTN-441UA-Y28UE-EVDME-UH8NE-ECA7Z



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7AXTN-44TUA-Y28UE-EVDMF-UHBNE-ECA72

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>