



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 553 952
Organisasjonsform:	Boligbyggelag
Foretaksnavn:	LARVIK BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse:	Prinsegata 4 3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Asle Granerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2022

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	75 606 699	66 371 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>75 606 699</b>	<b>66 371 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 581 544	26 835 496
Lønnskostnad	2	27 792 686	24 829 719
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 552 756	1 292 079
Annen driftskostnad	3	9 238 312	11 775 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 165 298</b>	<b>64 733 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 441 401</b>	<b>1 638 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	1 172 856	1 279 890
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 172 856</b>	<b>1 279 890</b>
Annen finanskostnad		663 126	741 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>663 126</b>	<b>741 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>509 730</b>	<b>538 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 951 131</b>	<b>2 177 689</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 564 430	578 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 386 701</b>	<b>1 599 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 386 701</b>	<b>1 599 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	8 386 701	1 599 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 386 701</b>	<b>1 599 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 712 404	27 251 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 922 128	2 145 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 634 532</b>	<b>29 397 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	6 183 216	5 429 768
Lån til foretak i samme konsern	7	32 725 256	25 056 233
Investeringer i tilknyttet selskap	7	14 660 301	14 970 415
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	26 194 781	27 387 099
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 275 361	1 265 247
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 038 915</b>	<b>74 108 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 673 447</b>	<b>103 506 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	12	9 260 690	10 810 004
<b>Sum varer</b>		<b>9 260 690</b>	<b>10 810 004</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	16 110 866	9 089 439
Andre fordringer		5 041 494	7 019 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 152 360</b>	<b>16 108 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	19 986 135	16 702 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 986 135</b>	<b>16 702 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 399 185</b>	<b>43 621 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 072 632</b>	<b>147 127 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 500 225	2 436 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 225</b>	<b>2 436 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	85 840 086	77 453 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 840 086</b>	<b>77 453 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 340 311</b>	<b>79 889 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 322 417	713 984
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 322 417</b>	<b>713 984</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	45 369 960	49 416 731
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 369 960</b>	<b>49 416 731</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 692 377</b>	<b>50 130 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	12 617 678	10 380 031
Betalbar skatt	6	1 741 648	568 273
Skyldige offentlige avgifter		3 241 631	3 151 401
Annen kortsiktig gjeld	11	4 438 985	3 007 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 039 942</b>	<b>17 106 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 732 319</b>	<b>67 237 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 072 630</b>	<b>147 127 492</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	87 936 133	76 688 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>87 936 133</b>	<b>76 688 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		29 297 140	30 346 921
Lønnskostnad	2	33 174 938	29 357 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 854 615	1 628 695
Annen driftskostnad	3	11 981 277	14 215 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 307 970</b>	<b>75 549 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 628 163</b>	<b>1 139 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	637 431	291 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>637 431</b>	<b>291 574</b>
Annen finanskostnad	7	3 172 950	789 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 172 950</b>	<b>789 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 535 519</b>	<b>-498 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 092 644</b>	<b>641 340</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 353 670	206 136
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 738 974</b>	<b>435 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 738 974</b>	<b>435 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	6 738 974	435 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 738 974</b>	<b>435 204</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling			121 965
Goodwill	4	274 000	548 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>274 000</b>	<b>669 965</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 712 404	27 251 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 922 128	2 173 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 634 532</b>	<b>29 425 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	26 194 781	27 387 099
Investeringer i tilknyttet selskap	7	13 963 487	14 851 129
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 158 268</b>	<b>42 238 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 066 800</b>	<b>72 333 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	12	57 145 154	35 656 966
<b>Sum varer</b>		<b>57 145 154</b>	<b>35 656 966</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	16 120 866	9 169 923
Andre fordringer		9 124 594	9 244 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 245 460</b>	<b>18 414 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	25 003 684	18 856 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 003 684</b>	<b>18 856 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 394 298</b>	<b>72 928 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 461 098</b>	<b>145 261 453</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 500 225	2 436 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 225</b>	<b>2 436 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	80 273 663	73 534 688
Minoritetsinteresser		1 284 640	796 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 558 303</b>	<b>74 331 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>84 058 528</b>	<b>76 768 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	488 218	0
Andre avsetninger for forpliktelser	7	1 218 611	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 706 829</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	60 488 664	49 416 731
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 488 664</b>	<b>49 416 731</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 195 493</b>	<b>49 416 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	17 179 225	11 094 634
Betalbar skatt	6	1 741 648	568 273
Skyldige offentlige avgifter		4 113 835	3 782 851
Annen kortsiktig gjeld	11	4 172 369	3 630 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 207 077</b>	<b>19 076 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 402 570</b>	<b>68 493 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 461 098</b>	<b>145 261 453</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 553 952  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: LARVIK BOLIGBYGGELAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asle Granerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 950 553 952  
LARVIK BOLIGBYGGELAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	75 606 699	66 371 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>75 606 699</b>	<b>66 371 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 581 544	26 835 496
Lønnskostnad	2	27 792 686	24 829 719
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 552 756	1 292 079
Annen driftskostnad	3	9 238 312	11 775 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 165 298</b>	<b>64 733 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 441 401</b>	<b>1 638 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	1 172 856	1 279 890
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 172 856</b>	<b>1 279 890</b>
Annen finanskostnad		663 126	741 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>663 126</b>	<b>741 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>509 730</b>	<b>538 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 564 430	578 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 386 701</b>	<b>1 599 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 386 701</b>	<b>1 599 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	8 386 701	1 599 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 386 701</b>	<b>1 599 525</b>



Organisasjonsnr: 950 553 952  
LARVIK BOLIGBYGGELAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	22 712 404	27 251 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	2 922 128	2 145 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>25 634 532</b>	<b>29 397 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	7	6 183 216	5 429 768
Lån til foretak i samme konsern			
	7	32 725 256	25 056 233
Investeringer i tilknyttet selskap			
	7	14 660 301	14 970 415
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	26 194 781	27 387 099
Investeringer i aksjer og andeler			
	7	1 275 361	1 265 247
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>81 038 915</b>	<b>74 108 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>106 673 447</b>	<b>103 506 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
	12	9 260 690	10 810 004
<b>Sum varer</b>			
		<b>9 260 690</b>	<b>10 810 004</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7	16 110 866	9 089 439
Andre fordringer			
		5 041 494	7 019 384
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>21 152 360</b>	<b>16 108 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	19 986 135	16 702 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>19 986 135</b>	<b>16 702 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>50 399 185</b>	<b>43 621 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>157 072 632</b>	<b>147 127 493</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 500 225	2 436 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 225</b>	<b>2 436 450</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	85 840 086	77 453 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 840 086</b>	<b>77 453 385</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 340 311</b>	<b>79 889 835</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	1 322 417	713 984
--------------	---	-----------	---------

<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 322 417</b>	<b>713 984</b>
--	--	------------------	----------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	45 369 960	49 416 731
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 369 960</b>	<b>49 416 731</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 692 377</b>	<b>50 130 715</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	12 617 678	10 380 031
-----------------	---	------------	------------

Betalbar skatt	6	1 741 648	568 273
----------------	---	-----------	---------

Skyldige offentlige avgifter		3 241 631	3 151 401
------------------------------	--	-----------	-----------

Annen kortsiktig gjeld	11	4 438 985	3 007 237
------------------------	----	-----------	-----------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 039 942</b>	<b>17 106 942</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>68 732 319</b>	<b>67 237 657</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 072 630</b>	<b>147 127 492</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 950 553 952  
LARVIK BOLIGBYGGELAG

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	87 936 133	76 688 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>87 936 133</b>	<b>76 688 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		29 297 140	30 346 921
Lønnskostnad	2	33 174 938	29 357 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 854 615	1 628 695
Annen driftskostnad	3	11 981 277	14 215 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 307 970</b>	<b>75 549 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 628 163</b>	<b>1 139 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	637 431	291 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>637 431</b>	<b>291 574</b>
Annen finanskostnad	7	3 172 950	789 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 172 950</b>	<b>789 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 535 519</b>	<b>-498 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>2 353 670</b>	<b>206 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 738 974</b>	<b>435 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 738 974</b>	<b>435 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	6 738 974	435 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 738 974</b>	<b>435 204</b>



Organisasjonsnr: 950 553 952  
LARVIK BOLIGBYGGELAG

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling			121 965
Goodwill	4	274 000	548 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>274 000</b>	<b>669 965</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 712 404	27 251 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 922 128	2 173 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 634 532</b>	<b>29 425 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	26 194 781	27 387 099
Investeringer i tilknyttet selskap	7	13 963 487	14 851 129
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 158 268</b>	<b>42 238 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 066 800</b>	<b>72 333 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	12	57 145 154	35 656 966
<b>Sum varer</b>		<b>57 145 154</b>	<b>35 656 966</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	16 120 866	9 169 923
Andre fordringer		9 124 594	9 244 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 245 460</b>	<b>18 414 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	25 003 684	18 856 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 003 684</b>	<b>18 856 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 394 298</b>	<b>72 928 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 461 098</b>	<b>145 261 453</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 500 225	2 436 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 225</b>	<b>2 436 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	80 273 663	73 534 688
Minoritetsinteresser		1 284 640	796 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 558 303</b>	<b>74 331 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>84 058 528</b>	<b>76 768 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	488 218	0
Andre avsetninger for forpliktelseser	7	1 218 611	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 706 829</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	60 488 664	49 416 731
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 488 664</b>	<b>49 416 731</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 195 493</b>	<b>49 416 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	17 179 225	11 094 634
Betalbar skatt	6	1 741 648	568 273
Skyldige offentlige avgifter		4 113 835	3 782 851
Annen kortsiktig gjeld	11	4 172 369	3 630 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 207 077</b>	<b>19 076 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 402 570</b>	<b>68 493 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 461 098</b>	<b>145 261 453</b>



Organisasjonsnr: 950 553 952  
LARVIK BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
33.60

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



Organisasjonsnr: 950 553 952  
LARVIK BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
33.60

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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Larvik Boligbyggelag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Larvik Boligbyggelags årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 8P5YX-5PGK7-41JIT-ZITE5-8KLTB-C2CXB



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



## Uavhengig revisors beretning - Larvik Boligbyggelag

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 11. mai 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8P5YX-5PGK7-41JIT-ZITE5-8KLTB-C2CXB



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-11 17:48:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8P5YX-5PGK7-41JIT-ZITE5-8KLTB-C2CXB

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>



## KONSERNREGNSKAP 2021 - RESULTATREGNSKAP

2021		2020		
Selskap	Konsern	Selskap	Konsern	
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
3 043 725	3 043 725	Medlemskontingent	2 816 042	2 816 042
15 285 478	14 482 783	Forvaltningstjenester	13 893 557	13 893 557
4 454 404	4 454 404	Prosjektledelse	4 838 897	4 838 897
	13 239 760	Eiendomsmegling	-	10 442 454
41 556 079	41 556 079	Håndverker og vaktmestertjenester	33 962 448	33 962 448
841 807	664 630	Leieinntekter	738 301	504 301
10 425 206	10 494 753	Note 1 Andre driftsinntekter	10 122 676	10 231 124
<b>75 606 699</b>	<b>87 936 133</b>	<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>66 371 922</b>	<b>76 688 824</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
26 581 544	29 297 140	Varekostnader	26 835 496	30 346 921
27 792 686	33 174 938	Note 2 Personalkostnader	24 829 719	29 357 669
9 238 312	11 981 277	Note 3 Andre driftskostnader	11 775 781	14 215 894
1 552 756	1 854 615	Note 4 Avskrivninger	1 292 079	1 628 695
<b>65 165 298</b>	<b>76 307 970</b>	<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>64 733 075</b>	<b>75 549 179</b>
<b>10 441 401</b>	<b>11 628 163</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 638 847</b>	<b>1 139 645</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
1 172 856	637 431	Note 5 Finansinntekter	1 279 890	833 782
663 126	878 975	Finanskostnader	741 048	789 879
-	-2 293 975	Note 7 Resultat fra tilknyttede selskap	-	-542 208
<b>509 730</b>	<b>-2 535 519</b>	<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>538 842</b>	<b>-498 305</b>
<b>10 951 131</b>	<b>9 092 644</b>	<b>RESULTAT FØR SKATT</b>	<b>2 177 689</b>	<b>641 340</b>
<b>2 564 430</b>	<b>2 353 670</b>	Note 6 <b>SKATT</b>	<b>578 164</b>	<b>206 136</b>
<b>8 386 701</b>	<b>6 738 974</b>	<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>1 599 525</b>	<b>435 204</b>
	487 721	Minoritetsinteresser		257 679
<b>OVERFØRINGER</b>				
Avsatt til Annen egenkapital				



## KONSERNREGNSKAP 2021 - BALANSE

31.12.21		31.12.20	
Selskap	Konsern	Selskap	Konsern
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
	-		Utsatt skattefordel 121 965
	274 000	Note 4	Goodwill 548 000
-	<b>274 000</b>		<b>SUM IMMATERIELLE EIENDELER 669 965</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
22 712 404	22 712 404	Note 4	Tomter, bygninger og annen faste eiendom 27 251 938 27 251 938
2 922 128	2 922 128	Note 4	Maskiner, inventar, transportmidler ol. 2 145 365 2 173 224
<b>25 634 531</b>	<b>25 634 531</b>		<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 29 397 303 29 425 162</b>
22 118 878	13 963 487	Note 7	Finansielle anleggsmidler 21 665 430 14 851 129
58 920 037	26 194 781	Note 7	Langsiktige fordringer 52 443 332 27 387 099
<b>81 038 915</b>	<b>40 158 267</b>		<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER 74 108 762 42 238 228</b>
<b>106 673 446</b>	<b>66 066 799</b>		<b>SUM ANLEGGSMIDLER 103 506 064 72 333 355</b>
<b>Omløpsmidler:</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
8 811 618	56 696 082	Note 12	Prosjekter i arbeid 10 555 245 35 402 207
449 072	449 072		Varelager og varer i arbeid 254 759 254 759
<b>9 260 690</b>	<b>57 145 154</b>		<b>SUM VAREBEHOLDNING 10 810 004 35 656 966</b>
<b>FORDRINGER</b>			
16 110 866	16 120 866	Note 7	Kundefordringer 9 089 439 9 169 923
5 041 494	9 124 594		Andre fordringer 7 019 384 9 244 979
<b>21 152 361</b>	<b>25 245 461</b>		<b>SUM FORDRINGER 16 108 823 18 414 902</b>
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
19 986 135	25 003 684	Note 8	Kasse, bank, m.m. 16 702 601 18 856 230
<b>19 986 135</b>	<b>25 003 684</b>		<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER 16 702 601 18 856 230</b>
<b>50 399 185</b>	<b>107 394 299</b>		<b>SUM OMLØPSMIDLER 43 621 427 72 928 097</b>
<b>157 072 631</b>	<b>173 461 098</b>		<b>SUM EIENDELER 147 127 492 145 261 452</b>



## KONSERNREGNSKAP 2021 - BALANSE

31.12.21		31.12.20			
Selskap	Konsern	Selskap	Konsern		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
2 500 225	2 500 225	Note 9	Andelskapital	2 436 450	2 436 450
2 500 225	2 500 225		Sum innskutt egenkapital	2 436 450	2 436 450
85 840 086	80 273 663	Note 9	Annen egenkapital	77 453 385	73 534 688
85 840 086	80 273 663		Sum opptjent egenkapital	77 453 385	73 534 688
	1 284 640		Minoritetsinteresser		796 919
<b>88 340 311</b>	<b>84 058 527</b>		<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>79 889 835</b>	<b>76 768 057</b>
<b>GJELD</b>					
<b>AVSETNINGER</b>					
1 322 417	488 218	Note 6	Utsatt skatt	713 984	-
	1 218 611	Note 7	Andre avsetninger for forpliktelser	-	-
<b>1 322 417</b>	<b>1 706 829</b>		<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>713 984</b>	<b>-</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>					
45 369 960	60 488 664	Note 10	Gjeld til kredittinstitusjoner	49 416 731	49 416 731
<b>45 369 960</b>	<b>60 488 664</b>		<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>49 416 731</b>	<b>49 416 731</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
12 617 678	17 179 225	Note 7	Leverandørgjeld	10 380 031	11 094 634
3 241 631	4 113 835		Skyldige off. avgifter	3 151 401	3 782 851
1 741 648	1 741 648	Note 6	Betalbar skatt	568 273	568 273
4 438 985	4 172 369	Note 11	Annen kortsiktig gjeld	3 007 237	3 630 907
<b>22 039 942</b>	<b>27 207 077</b>		<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>17 106 942</b>	<b>19 076 665</b>
<b>157 072 631</b>	<b>173 461 098</b>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>147 127 492</b>	<b>145 261 452</b>

Larvik 31.12.2021 / 11.05.2022

Ole Martin Holthe  
Styremedlem  
(elektronisk signert)Hege Voll Midtgaard  
Styreleder  
(elektronisk signert)Ingfrid Svendsen  
Styremedlem  
(elektronisk signert)Finn Mørch Andersen  
Styremedlem  
(elektronisk signert)Eva Idland  
Styremedlem  
(elektronisk signert)Jørgen Samuelsen  
Styremedlem  
(elektronisk signert)Rune Fjeldheim  
Styremedlem  
(elektronisk signert)Asle Granerud  
Adm.dir  
(elektronisk signert)



## Noter

### NOTER TIL REGNSKAPET

#### *Note 0. Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### **Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Larvik Boligbyggelag med de tre datterselskapene LABO Prosjekt AS, Torstvedbakken AS og Larvikmegler'n AS. Det vises til note 7. Konsernregnskapet viser LABO konsernet som en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, urealiserte interne gevinster, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Anskaffelskost tilordnes identifiserte eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserte eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **Klassifiserings- og vurderingsprinsipper**

##### **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

##### **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### **Salgsinntekter**

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Salg av prosjekter inntektsføres på leveringstidspunktet.

##### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere. Langsiktig leiekontrakter vurdert som finansiell leasing blir aktivert. Det vises for øvrig til driftsmiddelnote.

##### **Datterselskap**

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler

##### **Tilknyttede selskap**

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

##### **Varebeholdninger**

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse, markedsføring og distribusjon. Anskaffelskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Tomter og prosjektutviklingskostnader inngår i varelager. Prosjektene er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi.

##### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for mulig tap.



## Noter

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Kontantstrømsoppstilling

Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
<b>Note 1. Andre driftsinntekter</b>				
Inntekter fra forsikringsadministrasjon:	1 542 984	1 542 984	1 160 653	1 160 653
Viderefakturert utlegg for TV - avtale Telenor	6 253 010	6 253 010	5 976 093	5 976 093
Diverse inntekter:	2 629 211	2 698 758	2 985 930	3 094 378
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>10 425 206</b>	<b>10 494 753</b>	<b>10 122 676</b>	<b>10 231 124</b>

### Note 2. Personalkostnader

	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
Lønn, honorarer mv.	21 099 791	25 392 441	19 426 072	23 042 478
Arbeidsgiveravgift	3 400 737	4 064 763	2 926 219	3 464 719
Pensjonskostnader	1 833 278	2 151 793	1 669 793	2 012 182
Andre personalkostnader	1 458 879	1 565 940	807 634	838 289
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>27 792 686</b>	<b>33 174 938</b>	<b>24 829 719</b>	<b>29 357 669</b>
Ansatte	34	39		
Årsverk	33,6	38,6		

### Note 3. Andre driftskostnader

	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
Posten består av følgende:				
Kostnader drift og vedlikehold av eiendommer:	1 371 200	1 656 050	5 185 310	6 000 894
Kostnader til drift og vedlikehold (Verktøy, maskiner, EDB og kopi)	2 587 244	3 114 746	2 405 499	2 157 346
Fremmede tjenester (Konsultenter, juridisk, revisjon o.l.)	483 411	2 036 456	290 264	1 706 147
Markedsføringskostnader:	2 335 580	2 512 824	1 814 650	2 020 117
Kostnader til kontingenter, forsikringer m.m.	786 839	912 200	292 077	388 427
Kostnader transportmidler:	861 531	861 531	831 550	831 550
Andre kostnader	838 823	913 786	952 925	1 045 881
Tap på fordringer:	-26 316	-26 316	3 504	65 530
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>9 238 312</b>	<b>11 981 277</b>	<b>11 775 781</b>	<b>14 215 894</b>



## Noter

### Note 4. Driftsmidler, immaterielle eiendeler og avskrivninger

	LABO					Totalt
	Inventar	Datamateriell	Maskiner og utrustning	Biler	Bygninger	
Anskaffelseskost 01.01.21	1 020 627	531 545	3 376 755	6 107 647	33 244 887	44 281 461
Tilgang 2021	-	-	879 106	844 341	351 955	2 075 402
Avgang 2021	-	-	-	-	-6 058 868	-6 058 868
Anskaffelseskost 31.12.21	1 020 627	531 545	4 255 860	6 951 988	27 537 975	40 297 995
Akk. avskrivninger 31.12.21	-1 020 627	-431 867	-2 688 178	-5 697 221	-4 825 572	-14 663 465
Balanseført verdi pr. 31.12.21	-	99 678	1 567 682	1 254 767	22 712 403	25 634 530
Årets avskrivninger	-	26 841	382 094	537 749	606 073	1 552 756
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	3-5 år	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

	Konsern					Totalt
	Inventar	Datamateriell	Maskiner og utrustning	Biler	Bygninger	
Anskaffelseskost 01.01.21	1 351 375	531 545	3 376 755	6 107 647	33 244 887	44 612 209
Tilgang 2021	-	-	879 106	844 341	351 955	2 075 402
Avgang 2021	-	-	-	-	-6 058 868	-6 058 868
Anskaffelseskost 31.12.21	1 351 375	531 545	4 255 860	6 951 988	27 537 975	40 628 743
Akk. avskrivninger 31.12.21	-1 351 375	-431 867	-2 688 178	-5 697 221	-4 825 572	-14 994 213
Balanseført verdi pr. 31.12.21	-	99 678	1 567 682	1 254 767	22 712 403	25 634 530
Årets avskrivninger	27 860	26 841	382 094	537 749	606 073	1 580 616
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	3-5 år	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

	Konsern	
	LABO	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01.21	-	1 370 000
Tilgang 2021	-	-
Avgang 2021	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	-	1 370 000
Akk. avskrivninger 31.12.21	-	-1 096 000
Balanseført verdi pr. 31.12.21	-	274 000
Årets avskrivninger	-	274 000
Økonomisk levetid	-	5 år
Avskrivningsplan	-	Lineær

Goodwill i konsernet gjelder tidligere kjøp av eiendomsmeglervirksomhet i Larvikmegler'n AS

Bygninger utgjør følgende eiendommer:

		LABO	Konsern
Prinsegata 4	Ervervet i 2001	4 069 782	4 069 782
Prinsegata 2 - seksjon 1	Ervervet i 2001	817 790	817 790
Prinsegata 2 - seksjon 2	Ervervet i 2003	975 230	975 230
Elveveien 29	Solgt i 2021	-	-
Grostulhaugen (firmahytte)	Ervervet i 2012	1 796 543	1 796 543
Frøyhovveien 35	Ervervet i 2012	2 154 048	2 154 048
Berheimvn. 7	Ervervet i 2020	12 899 011	12 899 011
Sum bokført verdi bygninger		22 712 403	22 712 403



## Noter

Note 5. Sammentrukne poster	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
Renteinntekter	101 392	134 990	168 297	175 178
Utbytte	178 720	178 720	105 309	105 309
Andre finansinntekter	892 744	323 721	1 006 284	553 295
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 172 856</b>	<b>637 431</b>	<b>1 279 890</b>	<b>833 782</b>

## Note 6. Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
Betalbar skatt på årets resultat	1 620 423	1 620 423	454 553	454 553
Betalbar skatt på formue	121 226	121 226	113 720	113 720
Skatt på avgitt konsernbidrag	212 511	-	-	-
Andre endringer skatt	1 836	1 836	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	608 434	610 185	9 891	-362 137
<b>Årets totale skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>2 564 430</b>	<b>2 353 670</b>	<b>578 164</b>	<b>206 136</b>

## Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	10 951 131	9 092 644	2 177 689	641 340
Resultatandel tilknyttet selskap	0	2 293 975	0	542 208
Ytet konsernbidrag	-965 958	-	-	-
Permanente forskjeller	145 995	-1 389 818	-66 581	623 716
Endring midlertidige forskjeller	-2 765 610	-2 631 243	-44 958	258 886
Grunnlag betalbar skatt	7 365 558	7 365 558	2 066 150	2 066 150
Skatt, 22% som utgjør sum betalbar skatt på årets skattemessige r	1 620 423	1 620 423	454 553	454 553
<b>Beregnet formuesskatt til staten</b>	<b>121 226</b>	<b>121 226</b>	<b>113 720</b>	<b>113 720</b>
<b>Sum</b>	<b>1 741 648</b>	<b>1 741 648</b>	<b>568 273</b>	<b>568 273</b>

## Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på grunnlag før konsernbidrag	1 832 933	1 620 422	454 553	454 553
Effekt av konsernbidrag	-212 511	-	-	-
Formuesskatt	121 226	121 226	113 720	113 720
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>1 741 648</b>	<b>1 741 648</b>	<b>568 273</b>	<b>568 273</b>

## Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

### Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler	496 916	132 771	2 412 972	2 191 151
Omløpsmidler	0	-150 281	-44 003	-194 284
Gevinst- og tapskonto	5 514 074	5 482 248	876 411	836 628
Underskudd til fremføring	-	-6 846 099	-	-8 383 410
Forskjeller som ikke inngår	-	3 600 567	-	4 995 554
<b>SUM</b>	<b>6 010 990</b>	<b>2 219 206</b>	<b>3 245 380</b>	<b>-554 361</b>

(+)Utsatt skatt /(-)skattefordel, 22%	1 322 418	488 225	713 984	-121 959
---------------------------------------	-----------	---------	---------	----------



## Noter

### Note 7. Finansielle anleggsmidler

Datterselskap og tilknyttet selskap	Kontorsted	Eier-/stemmeandel	LABO			
			Resultat 2021 pr. 31.12.21	Egenkapital pr. 31.12.21	Bokført verdi pr. 31.12.21	Bokført verdi pr. 31.12.20
Aksjer i LABO Prosjekt AS	Larvik	100,00 %	-709 722	612 960	3 085 558	2 525 768
Aksjer i Larvikmegler'n AS	Larvik	65,00 %	1 393 489	3 670 399	2 085 000	2 085 000
Aksjer i Torstvedbakken AS	Larvik	100,00 %	-248 279	808 858	1 012 658	819 000
<b>Sum datterselskaper</b>			<b>435 488</b>	<b>5 092 217</b>	<b>6 183 216</b>	<b>5 429 768</b>

Kontorsted	Eier-/stemmeandel	Konsern				
		Egenkapital pr. 31.12.21	Andel resultat pr. 31.12.21	Bokført verdi pr. 31.12.21	Konpris for eierandelen	
Aksjer i Larvik Saneringsselskap A'	Larvik	50,00 %	835 033	-197 735	417 516	100
Aksjer i Frenvikrønningen AS*	Larvik	50,00 %	-2 437 222	-110 609	-1 218 611	503 000
Aksjer i Labo Rose Utvikling AS	Larvik	50,00 %	979 334	-114 871	489 667	200 000
Aksjer i Torstvet Utvikling AS	Larvik	50,00 %	-4 001 802	-903 364	9 818 421	11 541 449
Aksjer i Labo-Ti AS	Larvik	50,00 %	2 293 450	-947 983	1 505 999	2 015 753
Aksjer i Hovland Park AS	Larvik	40,00 %	1 141 379	-19 414	456 522	400 000
<b>Sum tilknyttet selskap</b>			<b>-1 189 826</b>	<b>-2 293 976</b>	<b>11 469 515</b>	<b>14 660 301</b>

\* Regnskapsført negativt verdi er i konsernets balanse for 2021 klassifisert som Andre avsetninger for forpliktelser

	Kontorsted	Eier-/stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12.21	
			Bokført verdi	Konpris for eierandelen
Aksjer i Enigheten Eiendom AS	Larvik	10,00 %	200 000	200 000
Aksjer i BBL i Norge Oppgjør AS	Kongsvinger	16,67 %	100 000	100 000
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	Oslo		574 360	574 360
Aksjer i BBL Partner AS	Oslo		400 000	400 000
Aksjer i Larvik By AS	Larvik		1 000	1 000
Andel i NBBL	Larvik		1	1
<b>Bokført verdi 31.12</b>			<b>1 275 361</b>	<b>1 275 361</b>

### Følgende interne transaksjoner mellom Larvik Boligbyggelag og datterselskap har funnet sted i regnskapsåret:

Selskap:	Transaksjon:	2021	2020
Larvik Saneringsselskap AS	Tjenestesalg fra mor til datter	51 538	90 682
LABO Prosjekt AS	Tjenestesalg fra mor til datter	538 408	294 814
Larvikmegler'n AS	Tjenestesalg fra mor til datter	1 132 854	1 412 252
Torstvedbakken AS	Tjenestesalg fra mor til datter	273 449	20 000
Frenvikrønningen AS	Tjenestesalg fra mor til datter	49 825	20 000
Labo Rose Utvikling AS	Tjenestesalg fra mor til datter	64 025	94 512

Langsiktige fordringer	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
Lån til Larvik Saneringsselskap AS	3 450 026	3 450 026	3 411 005	3 411 005
Lån til Frenvikrønningen AS	1 020 000	1 020 000	780 000	780 000
Lån til LABO Prosjekt AS	32 725 256	-	25 056 233	-
Lån til Labo-Ti AS	3 939 608	3 939 608	5 439 608	5 439 608
Lån til Torstvet Utvikling AS	17 785 147	17 785 147	17 756 486	17 756 486
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>58 920 037</b>	<b>26 194 781</b>	<b>52 443 332</b>	<b>27 387 099</b>
<b>Bokført verdi finansielle anleggsmidler 31.12</b>	<b>81 038 915</b>	<b>40 158 267</b>	<b>74 108 762</b>	<b>42 238 228</b>

### Kortsiktig mellomværende Larvik Boligbyggelag og datterselskap pr. 31.12

	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
Kundefordringer	3 963 349	-	509 406	-
Leverandørgjeld	-	-	-	-
Gjeld til konsernselskap	965 958	-	-	-



## Noter

### Note 8. Kasse, bank og post

	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
Bankinnskudd skattetrekk- og arbeidsgiveravgiftskonto	1 769 458	2 059 990	1 772 574	1 996 664
Andre bankinnskudd, kasse og post	18 216 677	22 943 694	14 930 027	16 859 566
<b>Sum kasse, bank og post</b>	<b>19 986 135</b>	<b>25 003 684</b>	<b>16 702 601</b>	<b>18 856 230</b>

Konsernet har i sin virksomhet som eiendomsmegler et klientansvar på kr. 53 060 793,-.

Innstående på klientkonto - klientmidler - pr 31.12.2 er kr. 53 265 158,-.

Overdekning inngår i posten "Andre bankinnskudd" for konsern og skyldes akkumulerte renteinntekter på klientkontoen.

### Note 9. Egenkapital

	LABO		SUM
	Andelskapital	Annen egenkapital	
Egenkapital pr. 01.01.21	2 436 450	77 453 385	79 889 835
Nye medlemmer i 2021	195 000	-	195 000
Utmeldte/strøkne medlemmer i 2021	-131 225	-	-131 225
Årets resultat	-	8 386 701	8 386 701
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>2 500 225</b>	<b>85 840 086</b>	<b>88 340 311</b>

	Konsern			SUM
	Andelskapital	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	
Egenkapital pr. 01.01.21	2 436 450	73 534 688	796 919	76 768 057
Nye medlemmer i 2021	195 000	-	-	195 000
Utmeldte/strøkne medlemmer i 2021	-131 225	-	-	-131 225
Årets resultat	-	6 738 974	487 721	7 226 696
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>2 500 225</b>	<b>80 273 663</b>	<b>1 284 640</b>	<b>84 058 527</b>

### Note 10. Langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2021		2020	
	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balansført verdi pant	Anleggsmidler
Pantelån	45 369 960		22 712 403	

Larvik Boligbyggelag har stilt selvskyldnerkausjon for Frenvikrønningen AS med inntil kr. 2.250.000,-, og for Larvik Saneringsselskap med inntil kr. 4.000.000,-.

### Note 11. Annen kortsiktig gjeld

	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
Posten består av følgende:				
Påløpte, avsatte feriepenger	2 327 915	2 755 765	2 104 189	2 482 738
Renter klientkonto		204 365		178 430
Depositum, utvalgsmidler	1 614	1 614	1 614	1 614
Annen kortsiktig gjeld	2 109 456	1 210 625	901 434	968 125
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 438 985</b>	<b>4 172 369</b>	<b>3 007 237</b>	<b>3 630 907</b>

### Note 12. Prosjekter under arbeid

	2021		2020	
	LABO	Konsern	LABO	Konsern
Futestien, Kvalde	3 788 593	3 788 593	3 788 593	3 788 593
Frenvikrønningen, Østre Halsen	5 023 025	5 023 025	5 023 025	5 023 025
Torstvedtjordet	-	15 827 678	1 743 627	1 743 627
Skolehagen/tidligere Nanset skole		32 056 786	-	24 846 962
<b>Sum prosjekter</b>	<b>8 811 618</b>	<b>56 696 082</b>	<b>10 555 245</b>	<b>35 402 207</b>



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>TM</sup> - 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."

## Jørgen Samuelsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-228667

IP: 88.95.xxx.xxx

2022-05-11 05:52:22 UTC



## Ingfrid Svendsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-1784806

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-05-11 07:00:58 UTC



## Asle Frantsvåg Granerud

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-54700

IP: 217.8.xxx.xxx

2022-05-11 07:01:14 UTC



## Eva Vally Idland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1280932

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-11 07:24:34 UTC



## Hege Voll Midtgaard

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1275057

IP: 146.192.xxx.xxx

2022-05-11 08:44:26 UTC



## Ole Martin Holthe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-197270

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-11 10:08:38 UTC



## Finn Mørch Andersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1031858

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-05-11 11:55:40 UTC



## Rune Fjeldheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-152729

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-05-11 16:40:09 UTC



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>