



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 884 632  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Olav Erik Withbro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	9 845 699	8 442 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 845 699</b>	<b>8 442 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	130 074	100 408
Annen driftskostnad	3,4,5	3 226 909	3 091 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 356 982</b>	<b>3 191 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 488 716</b>	<b>5 250 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 589	2 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 589</b>	<b>2 455</b>
Annen finanskostnad		6 201 182	5 207 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 201 182</b>	<b>5 207 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 196 593</b>	<b>-5 204 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 123</b>	<b>45 529</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 123</b>	<b>45 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 123</b>	<b>45 529</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	228 901 378	228 901 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 901 378</b>	<b>228 901 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 901 378</b>	<b>228 901 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		267 828	319 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>267 828</b>	<b>319 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 603	214 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>472 603</b>	<b>214 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>740 431</b>	<b>534 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>229 641 810</b>	<b>229 435 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	285 000	285 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>285 000</b>	<b>285 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	371 198	79 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>371 198</b>	<b>79 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>656 198</b>	<b>364 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	108 469 307	114 143 473
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	120 204 000	114 594 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>228 673 307</b>	<b>228 737 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>228 673 307</b>	<b>228 737 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 863	172 942
Annen kortsiktig gjeld		126 442	161 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 304</b>	<b>334 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 985 612</b>	<b>229 071 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 641 810</b>	<b>229 435 742</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	228 673 307	228 737 473



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460249

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 884 632  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Olav Erik Withbro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 816 884 632  
KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	9 845 699	8 442 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 845 699</b>	<b>8 442 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	130 074	100 408
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 226 909	3 091 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 356 982</b>	<b>3 191 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 488 716</b>	<b>5 250 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 589	2 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 589</b>	<b>2 455</b>
Annen finanskostnad		6 201 182	5 207 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 201 182</b>	<b>5 207 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 196 593</b>	<b>-5 204 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 123</b>	<b>45 529</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 123</b>	<b>45 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 123</b>	<b>45 529</b>



Organisasjonsnr: 816 884 632  
KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 228 901 378 228 901 378  
Sum varige driftsmidler 228 901 378 228 901 378

Sum anleggsmidler 228 901 378 228 901 378

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 267 828 319 760  
Sum fordringer 267 828 319 761

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 472 603 214 603  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 472 603 214 603

Sum omløpsmidler 740 431 534 364

SUM EIENDELER 229 641 810 229 435 742

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 285 000 285 000  
Sum innskutt egenkapital 285 000 285 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 371 198 79 075  
Sum opptjent egenkapital 371 198 79 075

Sum egenkapital 656 198 364 075

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 108 469 307 114 143 473



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	120 204 000	114 594 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>228 673 307</b>	<b>228 737 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>228 673 307</b>	<b>228 737 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 863	172 942
Annen kortsiktig gjeld		126 442	161 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 304</b>	<b>334 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 985 612</b>	<b>229 071 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 641 810</b>	<b>229 435 742</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	228 673 307	228 737 473



Organisasjonsnr: 816 884 632  
KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	200 169	218 259	200 169	428 127
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	292 123	45 529	142 000	334 000
Avdrag langsiktig gjeld	-64 166	-63 619	-63 000	-67 000
Innbetalt IN andelseiere	5 610 000	4 370 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-5 610 000	-4 370 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>227 957</b>	<b>-18 090</b>	<b>79 000</b>	<b>267 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>428 127</b>	<b>200 169</b>	<b>279 169</b>	<b>695 127</b>



## Resultatregnskap 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 004 612	2 566 198	2 919 000	3 124 000
Innkrevde lånekostnader		6 179 506	5 174 600	6 772 000	6 016 000
Innkrevde garasjekostnader		61 200	61 200	62 000	62 000
Andre driftsinntekter	1	600 381	640 010	606 000	620 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 845 699</b>	<b>8 442 008</b>	<b>10 359 000</b>	<b>9 822 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	16 074	12 408	13 000	17 000
Styrehonorar		114 000	88 000	90 000	119 000
Revisjonshonorar		7 398	7 044	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		211 969	203 454	212 000	223 000
Kontingent LABO / NBBL		5 700	5 700	6 000	6 000
Vedlikehold	3	583 285	356 442	387 000	651 000
Kabel-tv og bredbånd		273 108	372 908	390 000	269 000
Forsikring		66 101	59 976	64 000	73 000
Kommunale avgifter	4	717 364	556 405	680 000	768 000
Eiendomsskatt		122 415	110 497	232 000	0
Energi og strøm		762 486	869 076	840 000	820 000
Andre driftskostnader	5	477 083	549 709	499 000	500 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 356 982</b>	<b>3 191 619</b>	<b>3 420 000</b>	<b>3 454 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 488 716</b>	<b>5 250 389</b>	<b>6 939 000</b>	<b>6 368 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 589	2 455	0	1 000
Rentekostnader		6 201 182	5 207 315	6 797 000	6 035 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-6 196 593</b>	<b>-5 204 860</b>	<b>-6 797 000</b>	<b>-6 034 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 123</b>	<b>45 529</b>	<b>142 000</b>	<b>334 000</b>

## Arsoppgjør 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	30 000 000	30 000 000
Bygninger	6	198 300 000	198 300 000
Påkostninger	6	601 378	601 378
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 901 378</b>	<b>228 901 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		92 917	125 857
Forskuddsbetalte kostnader		165 961	185 185
Andre fordringer		8 950	8 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>267 828</b>	<b>319 761</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		472 603	214 603
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>472 603</b>	<b>214 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>740 431</b>	<b>534 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>229 641 810</b>	<b>229 435 742</b>

## Arsoppgjør 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	285 000	285 000
Opptjent egenkapital	7	79 075	79 075
Årets resultat	7	292 123	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>656 198</b>	<b>364 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	108 469 307	114 143 473
Gjeld til andelseiere (IN)	8	28 884 000	23 274 000
Borettsinnskudd	9	91 320 000	91 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>228 673 307</b>	<b>228 737 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 490	0
Leverandørgjeld		185 863	172 942
Påløpte renter		33 276	32 972
Annen kortsiktig gjeld		83 676	128 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 304</b>	<b>334 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 985 612</b>	<b>229 071 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 641 810</b>	<b>229 435 742</b>
Pantestillelser	10	228 673 307	228 737 473

Larvik, 31.12.2024

## Arsoppgjør 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	10 526	26 289	5 000	7 000
Strøm næring	78 895	54 369	85 000	85 000
Sykkelparkeing	6 100	5 450	6 000	6 000
Vannmalere varmt tappevann	119 474	137 773	140 000	140 000
Oppvarming leiligheter	358 203	379 880	330 000	350 000
Strøm elbil	27 183	36 249	40 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>600 381</b>	<b>640 010</b>	<b>606 000</b>	<b>620 000</b>



## Noter til regnskapet 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	16 074	12 408
<b>Sum</b>	<b>16 074</b>	<b>12 408</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	64 427	29 713
Vedlikehold innvendig	20 625	7 625
Vedlikehold VVS	0	72 325
Vedlikehold elektro	58 587	93 838
Vedlikehold uteanlegg	0	5 738
Vedlikehold snekkerarbeid	25 594	0
Vedlikehold malerarbeid	274 696	0
Vedlikehold garasjer/parkering	3 499	2 660
Vedlikehold dører	7 428	31 113
Vedlikehold ventilasjon	113 430	113 430
Egenandel forsikringsskader	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>583 285</b>	<b>356 442</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	151 884	163 505
Drift ladestasjon elbil	6 691	7 876
Innkjøp av inventar og utstyr	4 821	1 075
Driftsmateriell	1 230	1 979
Opprydding / bortkjøring av søppel	1 500	0
Snørydding/sandstrøing	27 083	14 758
Blomster/planter/fellesarealer	57 763	38 533
Juridisk rådgivning	3 282	2 363
Vakthold/alarm	15 785	14 201
Vaktmestertjenester	8 750	32 777
Kontorrekvisita	0	999
Gaver, fradragsberettiget	502	553
Premie sikringsordning	31 077	22 355
Kostnader vedr. styrearbeid	392	0
Kostnader sameiet	156 496	239 508
Generalforsamling	6 332	6 335
Bank- og betalingsgebyr	3 495	2 894
<b>Sum</b>	<b>477 083</b>	<b>549 709</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2016
Kostpris tomt - 2016	30 000 000
Kostpris bygning - 2016	198 300 000
Nytt inngangsparti - 2019	96 008
Nytt takoverbygg - 2021	287 382
Infrastruktur elbillading - 2021	217 988
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>228 901 378</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	285 000	285 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	79 075	33 546
+/- Årets resultat	292 123	45 529
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>656 198</b>	<b>364 075</b>

Innskutt andelskapital består av 57 andeler pålydende kr. 5 000,-.

## Arsoppgjør 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerak Sparebank	Eika Boligkreditt AS
Formål:		Oppføringslån
Lånenummer:	25107725701	25107006993
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Betingelser:		Avdragsfritt tom august 2036
Beregnet innfridd:	27.12.2029	30.06.2066
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	136 980 000
Lånesaldo 01.01:	437 473	113 706 000
Avdrag i perioden:	64 166	5 610 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>373 307</b>	<b>108 096 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	108 096 000
Andelssaldo 01.01:	0	23 274 000
Innbetalt IN i perioden:	0	5 610 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>28 884 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>373 307</b>	<b>136 980 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107006993	1	4 620 000	4 620 000
	1	3 234 000	3 234 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 840 000	2 840 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 670 000	2 670 000
	3	2 634 000	7 902 000
	1	2 610 000	2 610 000
	1	2 430 000	2 430 000
	2	2 394 000	4 788 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 334 000	2 334 000
	3	2 274 000	6 822 000
	1	2 250 000	2 250 000
	5	2 214 000	11 070 000
	1	2 144 000	2 144 000
	1	2 124 000	2 124 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 034 000	2 034 000
	1	1 818 000	1 818 000
	3	1 794 000	5 382 000
	1	1 734 000	1 734 000
	1	1 710 000	1 710 000
	2	1 674 000	3 348 000

## Arsoppgjør 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

### Langsiktig gjeld

	3	1 554 000	4 662 000
	3	1 524 000	4 572 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 320 000	1 320 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	914 000	914 000
	1	500 000	500 000
	1	224 000	224 000

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107725701

1	14 358	14 358
1	10 690	10 690
1	10 534	10 534
2	8 818	17 636
1	8 193	8 193
1	8 115	8 115
4	7 881	31 524
1	7 569	7 569
2	7 335	14 670
1	7 257	7 257
9	6 633	59 697
1	6 555	6 555
12	6 477	77 724
2	6 399	12 798
10	5 072	50 720
4	4 760	19 040
2	4 448	8 896
1	4 292	4 292
1	3 043	3 043

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 25107006993 har første avdrag 30.09.2036 med kr 120 789

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 620 000	5 162
1	3 234 000	3 614
1	3 150 000	3 520
1	2 970 000	3 319
1	2 850 000	3 185
1	2 840 000	3 173
1	2 800 000	3 129
1	2 670 000	2 984
3	2 634 000	2 943
1	2 610 000	2 916
1	2 430 000	2 715
2	2 394 000	2 675
1	2 370 000	2 648
1	2 340 000	2 615
1	2 334 000	2 608
3	2 274 000	2 541
1	2 250 000	2 514
5	2 214 000	2 474
1	2 144 000	2 396

## Arsoppgjør 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	2 124 000	2 373
1	2 100 000	2 347
1	2 034 000	2 273
1	1 818 000	2 031
3	1 794 000	2 005
1	1 734 000	1 938
1	1 710 000	1 911
2	1 674 000	1 871
3	1 554 000	1 736
3	1 524 000	1 703
1	1 410 000	1 576
1	1 320 000	1 475
1	1 050 000	1 173
1	1 000 000	1 117
1	914 000	1 021
1	500 000	559
1	224 000	250

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	91 320 000	91 320 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>91 320 000</b>	<b>91 320 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 228 673 307,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 228 901 378,-.



Resultat og balanse med noter for Kvartal 9 Larvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvartal 9 Larvik Borettslag**

Styreleder	Henning Førli (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Anne Herland (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Thor Bach (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Lars Henning Ulvær (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Ragne Sjølyst Tobru (sign.)	04.04.2025



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvartal 9 Larvik Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 9 Larvik Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 utilsiktede feil.

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: S2VMV-GOWTQ-K4WJT-QQ9XZ-95TUA-FJUV9



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S2VMV-GOWTQ-K4WJF-QQ9XZ-95TUA-FJUV9



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S2VMV-GOWTQ-K4WJT-QQ9XZ-95TUA-FJUV9

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.