



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Førli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 776 870	4 577 871
Sum inntekter		4 776 870	4 577 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	62 757
Annen driftskostnad	3,4,5	2 510 143	2 232 470
Sum kostnader		2 895 585	2 589 411
Driftsresultat		1 881 285	1 988 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		442	2 511
Sum finansinntekter		442	2 511
Annen finanskostnad		1 642 700	2 250 468
Sum finanskostnader		1 642 700	2 250 468
Netto finans		-1 642 258	-2 247 957
Ordinært resultat før skattekostnad		559 432	34 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 432	34 687
Årsresultat		239 028	-259 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	228 901 378	228 396 008
Sum varige driftsmidler		228 901 378	228 396 008
Sum anleggsmidler		228 901 378	228 396 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		350 328	242 156
Sum fordringer		350 328	242 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 345	833 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 673	1 075 709
Sum omløpsmidler		743 673	1 075 709
SUM EIENDELER		229 645 051	229 471 717
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	73 765	-165 263
Sum opptjent egenkapital		73 765	-165 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		358 765	119 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	120 443 920	120 510 887
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	108 424 000	108 424 000
Sum annen langsiktig gjeld		228 867 920	228 934 887
Sum langsiktig gjeld		228 867 920	228 934 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 793	174 290
Annen kortsiktig gjeld		209 573	242 803
Sum kortsiktig gjeld		418 366	417 093
Sum gjeld		229 286 286	229 351 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 645 051	229 471 717
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	228 867 920	228 934 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503619

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Førli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 816 884 632
KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 776 870	4 577 871
Sum inntekter		4 776 870	4 577 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	62 757
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 510 143	2 232 470
Sum kostnader		2 895 585	2 589 411
Driftsresultat		1 881 285	1 988 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		442	2 511
Sum finansinntekter		442	2 511
Annen finanskostnad		1 642 700	2 250 468
Sum finanskostnader		1 642 700	2 250 468
Netto finans		-1 642 258	-2 247 957
Ordinært resultat før skattekostnad			
		559 432	34 687
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		559 432	34 687
Årsresultat		239 028	-259 497



Organisasjonsnr: 816 884 632
KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 228 901 378 228 396 008
Sum varige driftsmidler 228 901 378 228 396 008

Sum anleggsmidler 228 901 378 228 396 008

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 350 328 242 156
Sum fordringer 350 328 242 156

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 393 345 833 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 743 673 1 075 709

Sum omløpsmidler 743 673 1 075 709

SUM EIENDELER 229 645 051 229 471 717

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 73 765 -165 263
Sum opptjent egenkapital 73 765 -165 263

Sum egenkapital 358 765 119 737

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 120 443 920 120 510 887



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	108 424 000	108 424 000
Sum annen langsiktig gjeld		228 867 920	228 934 887
Sum langsiktig gjeld		228 867 920	228 934 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 793	174 290
Annen kortsiktig gjeld		209 573	242 803
Sum kortsiktig gjeld		418 366	417 093
Sum gjeld		229 286 286	229 351 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 645 051	229 471 717
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	228 867 920	228 934 887



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	658 616	283 226	658 616	325 307
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	239 028	-259 497	66 000	76 000
Fradrag for påkostninger	-505 370	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	700 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-66 966	-65 113	-66 000	-66 000
Innbetalt IN andelseiere	0	1 000 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-1 000 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-333 309	375 390	0	10 000
C. Disponible midler	325 307	658 616	658 616	335 307



Resultatregnskap 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 964 064	1 920 205	1 964 000	2 168 000
Innkrevde lånekostnader		1 633 749	2 231 284	1 798 000	2 398 000
Innkrevde garasjekostnader		61 200	61 200	62 000	62 000
Andre driftsinntekter	1	1 117 857	365 182	345 000	391 000
Sum inntekter		4 776 870	4 577 871	4 169 000	5 019 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	8 037	5 757	8 000	8 000
Styrehonorar		57 000	57 000	58 000	58 000
Revisjonshonorar		5 952	12 747	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		195 739	192 865	165 000	173 000
Kontingent LABO / NBBL		5 622	5 526	6 000	6 000
Vedlikehold	3	559 375	745 744	320 000	310 000
Kabel-tv og bredbånd		320 405	294 183	297 000	340 000
Forsikring		28 630	109 616	118 000	118 000
Kommunale avgifter	4	491 597	452 565	509 000	506 000
Energi og strøm		828 261	346 615	510 000	650 000
Andre driftskostnader	5	394 967	366 792	300 000	360 000
Sum kostnader		2 895 585	2 589 411	2 297 000	2 535 000
Driftsresultat		1 881 285	1 988 460	1 872 000	2 484 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		442	2 511	1 000	1 000
Rentekostnader		1 642 700	2 250 468	1 807 000	2 409 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 642 258	-2 247 957	-1 806 000	-2 408 000
Årsresultat		239 028	-259 497	66 000	76 000

Årsoppgjør 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	30 000 000	30 000 000
Bygninger	6	198 300 000	198 300 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	601 378	96 008
Sum anleggsmidler		228 901 378	228 396 008
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		146 202	0
Forskuddsbetalte kostnader		141 766	203 718
Andre fordringer		62 360	38 438
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		393 345	833 553
Sum omløpsmidler		743 673	1 075 709
SUM EIENDELER		229 645 051	229 471 717

Årsoppgjør 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	285 000	285 000
Opptjent egenkapital	7	-165 263	-165 263
Årets resultat	7	239 028	0
Sum opptjent egenkapital		358 765	119 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	120 443 920	120 510 887
Gjeld til andelseiere (IN)	8	17 104 000	17 104 000
Borettsinnskudd	9	91 320 000	91 320 000
Sum langsiktig gjeld		228 867 920	228 934 887
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 045	937
Skyldige avregninger til beboere		0	198 493
Forskuddsbetalte kundefordringer		117	0
Leverandørgjeld		208 793	174 290
Påløpte renter		117	117
Annen kortsiktig gjeld		204 294	43 256
Sum kortsiktig gjeld		418 366	417 093
Sum gjeld		229 286 286	229 351 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 645 051	229 471 717
Pantestillelser	10	228 867 920	228 934 887

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2021 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 regnskapsskikk. 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 2021	Regnskap 2020
Andre inntekter	264 267	17 008
Strøm næringslokaler	0	32 573
Strøm næring	107 455	4 360
Innbetalinger til rens av ventilasjon	0	85 500
Sykkelparkeing	7 450	5 550
Vannmålere varmt tappevann	150 821	74 521
Infrastruktur ladeanlegg	218 000	0
Oppvarming leiligheter	361 658	145 670
Strøm elbil	8 206	0
Sum	1 117 857	365 182

Årsoppgjør 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	8 037	8 037
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-2 280
Sum	8 037	5 757

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	32 502	43 451
Vedlikehold innvendig	29 662	42 200
Vedlikehold VVS	0	13 886
Vedlikehold elektro	38 232	151 462
Vedlikehold uteanlegg	71 828	18 677
Vedlikehold snekkerarbeid	0	215
Vedlikehold malerarbeid	143 985	178 125
Vedlikehold garasjer/parkering	25 888	130 135
Vedlikehold glass/vinduer	96 850	54 048
Vedlikehold blikkenslager	0	7 449
Vedlikehold dører	22 019	41 829
Vedlikehold tak	19 585	0
Vedlikehold ventilasjon	78 825	64 269
Sum	559 375	745 744

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 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	126 774	178 718
Drift ladestasjon elbil	1 419	0
Innkjøp av inventar og utstyr	19 008	17 710
Driftsmateriell	239	880
Opprydding / bortkjøring av søppel	28 558	31 840
Snørydding/sandstrøing	29 679	2 430
Beplantning	107 256	78 724
Skadedyrkontroll	10 750	5 697
Brannvarsling, sprinkling, dokument	9 020	0
Juridisk rådgivning	497	0
Vakthold/alarm	28 836	13 637
Vaktmestertjenester	13 080	12 198
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	933
Gaver, fradragsberettiget	2 800	1 440
Premie sikringsordning	12 507	16 356
Kostnader vedr. styrearbeid	0	937
Generalforsamling	0	800
Servering/tilstelning beboere	323	0
Bank- og betalingsgebyr	3 593	4 492
Andre gebyrer og driftskostnader	629	0
Sum	394 967	366 792

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
Bokført verdi 31.12	228 901 378

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	285 000	285 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-165 263	94 234
+/- Årets resultat	239 028	-259 497
Sum egenkapital pr 31.12	358 765	119 737

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

Årsoppgjør 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:		Oppføringslån
Lånenummer:	25107725701	200181073
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.65 %	1.50 %
Beregnet innfridd:	27.12.2029	30.06.2066
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	136 980 000
Lånesaldo 01.01:	634 887	119 876 000
Avdrag i perioden:	66 966	0
Lånesaldo 31.12:	567 920	119 876 000
Saldo 5 år frem i tid:	223 097	119 876 000
Andelssaldo 01.01:	0	17 104 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	17 104 000
Sum pantegjeld for lån:	567 920	136 980 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200181073	1	5 100 000	5 100 000
	1	4 620 000	4 620 000
	1	3 570 000	3 570 000
	1	3 234 000	3 234 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 840 000	2 840 000
	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
	1	1 700 000	1 700 000

Årsoppgjør 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Langsiktig gjeld

	2	1 674 000	3 348 000
	3	1 554 000	4 662 000
	4	1 524 000	6 096 000
	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
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107725701	1	18 744	18 744
	1	16 356	16 356
	1	16 117	16 117
	2	13 491	26 982
	1	12 536	12 536
	1	12 416	12 416
	4	12 058	48 232
	1	11 580	11 580
	2	11 222	22 444
	1	11 103	11 103
	9	10 148	91 332
	1	10 028	10 028
	12	9 909	118 908
	2	9 790	19 580
	10	7 760	77 600
	4	7 283	29 132
	2	6 805	13 610
	1	6 566	6 566
	1	4 656	4 656
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200181073 har første avdrag 30.09.2036 med kr 255 250	1	5 100 000	10 859
	1	4 620 000	9 837
	1	3 570 000	7 602
	1	3 234 000	6 886
	1	3 150 000	6 707
	1	2 970 000	6 324
	1	2 910 000	6 196
	1	2 850 000	6 068
	1	2 840 000	6 047
	1	2 670 000	5 685
	3	2 634 000	5 609
	1	2 610 000	5 557
	1	2 430 000	5 174
	2	2 394 000	5 098
	1	2 370 000	5 046
	1	2 340 000	4 983
	1	2 334 000	4 970
	3	2 274 000	4 842
	1	2 250 000	4 791
	5	2 214 000	4 714

Årsoppgjør 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 144 000	4 565
1	2 124 000	4 523
1	2 100 000	4 471
1	2 034 000	4 331
1	1 818 000	3 871
3	1 794 000	3 820
1	1 734 000	3 692
1	1 710 000	3 641
1	1 700 000	3 620
2	1 674 000	3 564
3	1 554 000	3 309
4	1 524 000	3 245
1	1 410 000	3 002
1	1 320 000	2 811
1	1 050 000	2 236
1	1 000 000	2 129
1	914 000	1 946
1	500 000	1 065

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 2021 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	91 320 000	91 320 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	91 320 000	91 320 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 228 867 920,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 228 396 008,-.



Resultat og balanse med noter for Kvartal 9 Larvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvartal 9 Larvik Borettslag

Styreleder	Henning Førli (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Gunnar Andresen (sign.)	14.04.2022
Styremedlem	Grete Wendel (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Anne Herland (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Thor Bach (sign.)	19.04.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kvartal 9 Larvik borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 9 Larvik borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 borettslaget 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 (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.

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

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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo Dokumentnr: 01JON-175DJ-0D14B-8WZLP-OT6IT-JESKG



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 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 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 rettviseende bilde.

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

Sandefjord, 21. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-21 10:41:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0U0N-175DJ-0D14B-8W2LP-OT61T-JESKG

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>