



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 825 978  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Jegersborggata 9  
3257 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Per Åge Vik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Netto leieinntekter boliger	1	22 708 499	21 768 012
Annen driftsinntekt		2 530 119	923 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 238 618</b>	<b>22 691 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Renovasjon, kommunale avgifter		4 537 087	3 596 909
Lønnskostnad	2, 3	1 140 501	1 051 995
Annen driftskostnad	4	2 611 691	613 835
Vedlikehold		7 418 845	8 614 872
Forsikringer		2 921 681	2 263 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 629 805</b>	<b>16 140 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 608 814</b>	<b>6 550 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 461	2 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 461</b>	<b>2 231</b>
Annen rentekostnad		2 693 409	2 026 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 693 409</b>	<b>2 026 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 686 948</b>	<b>-2 023 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 921 866</b>	<b>4 526 435</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 921 865</b>	<b>4 526 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 921 866</b>	<b>4 526 435</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		3 921 866	4 526 435
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 921 866</b>	<b>4 526 435</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	251 031 006	254 131 230
Tomter	5	254 085	254 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 285 091</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 285 091</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		163 445	
Andre fordringer	6	1 168 795	1 179 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 332 240</b>	<b>1 179 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	11 269 050	10 580 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 269 050</b>	<b>10 580 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 601 290</b>	<b>11 760 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 886 381</b>	<b>266 145 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftelseskapital	8	730 000	730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>730 000</b>	<b>730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	8	164 656 282	160 734 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 656 282</b>	<b>160 734 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>165 386 282</b>	<b>161 464 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	89 895 167	96 346 530
Langsiktig konserngjeld		3 859 575	4 486 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 754 742</b>	<b>100 833 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 754 742</b>	<b>100 833 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 535 638	2 778 448
Skyldige offentlige avgifter		187 682	533 799
Annen kortsiktig gjeld		1 022 039	536 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 745 358</b>	<b>3 848 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 500 100</b>	<b>104 681 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 886 381</b>	<b>266 145 910</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 586815

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 825 978  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Jegersborggata 9  
3257 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Per Åge Vik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 979 825 978  
LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Netto leieinntekter boliger 1		22 708 499	21 768 012
Annen driftsinntekt		2 530 119	923 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 238 618</b>	<b>22 691 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Renovasjon, kommunale avgifter		4 537 087	3 596 909
Lønnskostnad	2, 3	1 140 501	1 051 995
Annen driftskostnad	4	2 611 691	613 835
Vedlikehold		7 418 845	8 614 872
Forsikringer		2 921 681	2 263 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 629 805</b>	<b>16 140 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 608 814</b>	<b>6 550 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 461	2 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 461</b>	<b>2 231</b>
Annen rentekostnad		2 693 409	2 026 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 693 409</b>	<b>2 026 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 686 948</b>	<b>-2 023 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 921 866</b>	<b>4 526 435</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 921 865</b>	<b>4 526 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 921 866</b>	<b>4 526 435</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		3 921 866	4 526 435
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 921 866</b>	<b>4 526 435</b>



Organisasjonsnr: 979 825 978  
LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	251 031 006	254 131 230
Tomter	5	254 085	254 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 285 091</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 285 091</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		163 445	
Andre fordringer	6	1 168 795	1 179 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 332 240</b>	<b>1 179 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	11 269 050	10 580 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 269 050</b>	<b>10 580 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 601 290</b>	<b>11 760 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 886 381</b>	<b>266 145 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftelseskapital	8	730 000	730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>730 000</b>	<b>730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	164 656 282	160 734 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 656 282</b>	<b>160 734 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>165 386 282</b>	<b>161 464 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	89 895 167	96 346 530



Langsiktig konserngjeld	3 859 575	4 486 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>93 754 742</b>	<b>100 833 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>93 754 742</b>	<b>100 833 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 535 638	2 778 448
Skyldige offentlige avgifter	187 682	533 799
Annen kortsiktig gjeld	1 022 039	536 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 745 358</b>	<b>3 848 293</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>98 500 100</b>	<b>104 681 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>263 886 381</b>	<b>266 145 910</b>



Organisasjonsnr: 979 825 978  
LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Stiftelsen er ikke skattepliktig. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

3

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	973608.00	895555.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	140830.00	130666.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets



	24071.00	24979.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1991.00	794.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1140500.00	1051994.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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



6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### Larvik Kommunale Boligstiftelse

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Netto leieinntekter boliger

Det er fra 1.1.2013 inngått en an bloc-avtale mellom Larvik Kommunale Boligstiftelse og Larvik Kommune. Avtalen innebærer at Larvik Kommunale boligstiftelse fakturerer Larvik Kommune netto for leie for hele boligmassen. Larvik Kommune tildeler og fremleier boligene til boligtrengende i Larvik Kommune.

Larvik Kommune har det økonomiske ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold av den leide boligmassen.

#### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har likevel opprettet en slik avtale for daglig leder (eneste ansatte).

#### Note 3 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	973 608	895 555
Arbeidsgiveravgift	140 830	130 666
Pensjonskostnader	24 071	24 979
Andre ytelser / Refusjoner	1 991	794
<b>Sum</b>	<b>1 140 500</b>	<b>1 051 994</b>



Selskapet har sysselsatt 0,5 årsverk i regnskapsåret. Det betales ut lønn til styremedlemmer i henhold til vedtatte satser.

#### Note 4 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 53.410,-. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0,-.

#### Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	254 085	254 131 230	254 385 315
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	3 100 223	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>254 085</b>	<b>251 031 007</b>	<b>251 285 092</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>254 085</b>	<b>251 031 007</b>	<b>251 285 092</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Ingen avskrivninger (boliger/tomter)

#### Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

#### Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 121 643. Skyldig skattetrekk er kr 56 629.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	730 000	160 734 415	161 464 415
Årets resultat		3 921 866	3 921 866
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>730 000</b>	<b>164 656 281</b>	<b>165 386 281</b>

#### Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 895 167	96 346 530
Øvrig langsiktig gjeld (betingede tilskudd fra Husbanken/LK)	3 859 575	4 486 672
<b>Sum</b>	<b>93 757 742</b>	<b>100 833 202</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	251 285 091	254 385 315
<b>Sum</b>	<b>251 285 091</b>	<b>254 385 315</b>

Av langsiktig gjeld på kr 89 895 167 forfaller kr 37 700 000 om mer enn 5 år.



Til styret i Larvik kommunale boligstiftelse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Larvik kommunale boligstiftelse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 921 866. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. 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 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

Vestfold og Telemark revisjon IKS  
Org.nr.: 923 822 410 MVA  
Tlf.: 33 07 13 00  
www.vtrevisjon.no

Postadresse  
Postboks 311  
3701 Skien  
[post@vtrevisjon.no](mailto:post@vtrevisjon.no)

Avdeling Skien  
Bruene 1  
3724 Skien

Avdeling Horten  
Sollistrandsveien 12  
3187 Horten

Avdeling Bø  
Bøgata 69  
3800 Bø



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens 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. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver vises det til: [www.nkrf.no/revisjonsberetninger](http://www.nkrf.no/revisjonsberetninger) - revisjonsberetning nr. 5.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om utdeling og forvaltning*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Skien, 27.06.2023  
Vestfold og Telemark revisjon IKS

  
Hilde Vatnar  
Statsautorisert revisor

Vestfold og Telemark revisjon IKS  
Org.nr.: 923 822 410 MVA  
Tlf.: 33 07 13 00  
[www.vtrevisjon.no](http://www.vtrevisjon.no)

Postadresse  
Postboks 311  
3701 Skien  
[post@vtrevisjon.no](mailto:post@vtrevisjon.no)

Avdeling Skien  
Bruene 1  
3724 Skien

Avdeling Horten  
Sollistrandsveien 12  
3187 Horten

Avdeling Bø  
Bøgata 69  
3800 Bø



**Arsregnskap for 2022**

**Larvik Kommunale Boligstiftelse  
3256 LARVIK**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Dekon Regnskap AS, avd. Larvik  
Stavernsveien 2  
3264 LARVIK  
Org.nr. 990535019

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør

*Shu Pbi*



**Resultatregnskap for 2022**  
**Larvik Kommunale Boligstiftelse**

	Note	2022	2021
Netto leieinntekter boliger	1	22 708 499	21 768 012
Annen driftsinntekt		2 530 119	923 075
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 238 618</b>	<b>22 691 087</b>
Renovasjon, kommunale avgifter		(4 537 087)	(3 596 909)
Lønnskostnad	2, 3	(1 140 501)	(1 051 995)
Annen driftskostnad	4	(2 611 691)	(613 835)
Vedlikehold		(7 418 845)	(8 614 872)
Forsikringer		(2 921 681)	(2 263 238)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(18 629 805)</b>	<b>(16 140 849)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 608 814</b>	<b>6 550 238</b>
Annen renteinntekt		6 461	2 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 461</b>	<b>2 231</b>
Annen rentekostnad		(2 693 409)	(2 026 034)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 693 409)</b>	<b>(2 026 034)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 686 948)</b>	<b>(2 023 803)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 921 866</b>	<b>4 526 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 921 866</b>	<b>4 526 435</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		3 921 866	4 526 435
<b>Sum</b>		<b>3 921 866</b>	<b>4 526 435</b>

*SMG FAK*



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**Larvik Kommunale Boligstiftelse**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	251 031 006	254 131 230
Tomter	5	254 085	254 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 285 091</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 285 091</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		163 445	0
Andre fordringer	6	1 168 795	1 179 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 332 240</b>	<b>1 179 662</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	11 269 050	10 580 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 269 050</b>	<b>10 580 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 601 290</b>	<b>11 760 596</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>263 886 381</b>	<b>266 145 910</b>




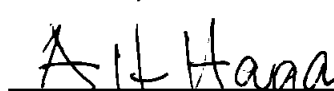


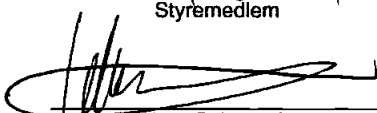
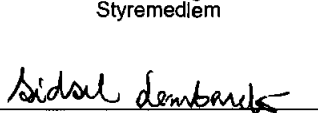
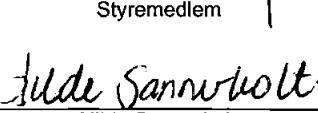

SMH PAN



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**Larvik Kommunale Boligstiftelse**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftelseskapital	8	730 000	730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>730 000</b>	<b>730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	164 656 282	160 734 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 656 282</b>	<b>160 734 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>165 386 282</b>	<b>161 464 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	89 895 167	96 346 530
Betingede tilskudd fra husbanken/LK		3 859 575	4 486 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 754 742</b>	<b>100 833 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 754 742</b>	<b>100 833 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 535 638	2 778 448
Skyldige offentlige avgifter		187 682	533 799
Annen kortsiktig gjeld		1 022 039	536 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 745 358</b>	<b>3 848 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 500 100</b>	<b>104 681 495</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>263 886 381</b>	<b>266 145 910</b>

Larvik, den 13. juni 2023

 Sven Marius Uttlev Gjeruldsen-Halle Styrets leder	 Elin Dahling Nestleder	 Kjell Nilsen Styremedlem
 Alf Haga Styremedlem	 Harald Bergan Styremedlem	 Clas Huseby Styremedlem
 Erik Seierstad Styremedlem	 Sidsel Sandmo Lombardo Styremedlem	 Hilde Sannerholt Styremedlem
 Per Aage Vik Daglig leder		



## Årsberetning 2022

Larvik Kommunale Boligstiftelse, org.nr. 979825978

Larvik kommunale Boligstiftelse ble stiftet 10. februar 1998.

Stiftelsens formål er å anskaffe og forvalte utleieboliger til personer utpekt av Larvik kommune. Stiftelsen har sin virksomhet i Larvik kommune.

Styret har i 2022 bestått av;

Sven M.U. Gjeruldsen-Halle (styreleder)  
Elin Dahling (nestleder)  
Sidsel Lombardo  
Hilde Sannerholt  
Kjell Nilsen  
Alf Haga  
Harald Bergan  
Erik Seierstad  
Clas Huseby

Styremøter;

Det er avholdt 6 ordinære og ingen ekstraordinære styremøter i 2022.

Revisor:

Stiftelsens revisor er Vestfold og Telemark revisjon IKS.

Arbeidsmiljø og påvirkning av ytre miljø:

Styret kjenner ikke til at virksomheten forurensar det ytre miljø mer enn det som ansees som normalt for denne type virksomhet. Stiftelsen har i 2022 hatt 1 fast ansatt i 50% stilling.

Likestilling:

Styret har bestått av 3 kvinner og 6 menn.

En bloc-avtale med Larvik kommune:

Med virkning fra 1.1.2013 er det inngått en én bloc-avtale med Larvik kommune for stiftelsens boliger. Larvik kommune leier stiftelsens boliger til avtalt netto leie. Larvik kommune tildeler og framleier boligene videre til boligtrengende innbyggere i Larvik kommune. Avtalen innebærer at Larvik kommune overtar ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av stiftelsens boliger.

Verdibevarende vedlikehold.

Stiftelsen startet i 2013 med å ha stort fokus på å optimalisere de økonomiske midlene for å kunne finansiere et verdibevarende vedlikehold. Verdibevarende vedlikehold er absolutt nødvendig for å sikre stiftelsens verdier og forvalte stiftelsens kapital på en forsvarlig måte. Dette arbeidet har fortsatt i 2022.

Stiftelsen vil ha fortsatt fokus på effektiv drift. Kostnadsutnyttelse vil være en prioritert oppgave for å optimalisere ressursene til verdibevarende vedlikehold. Økte midler til vedlikehold vil også komme leietakerne til gode.

Endring i boligmassen:

Det er i 2022 ikke oppført noen nye boliger. Stiftelsen solgte i 2022 Frostvedtveien 10.

Øvrig oversikt over utvikling, resultat og stilling:

Stiftelsens omsetning ble i 2022 kr. 25 238 618,-. Dette er en økning på kr. 2 547 532,- fra 2021. Netto leieinntekter har økt med kr. 940 488,- fra 2021 til 2022.




Stiftelsens resultat i 2022 er et overskudd på kr. 3 921 866,-. i 2021 var overskuddet på kr.4 526 435,-.

Overskuddet er med på å styrke stiftelsens evne til å betjene avdrag på langsiktig gjeld gjennom kontantstrømmen fra driften.

Stiftelsen har pr. 31.12.2022 en bokført egenkapital på kr. 165 386 212,- (62,67%)  
Årsregnskapet er underlagt forutsetning om fortsatt drift, og styret er av den oppfatningen at det ikke finnes forhold som tilsier noe annet.

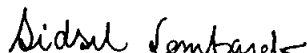
Larvik, 31.12.2022 / 13.06.2023



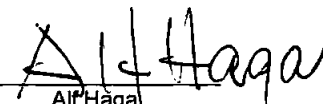
Sven M. U. Gjeruldsen-Halle (styreleder)



Elin Dahling (nestleder)



Sidsel Lombardo



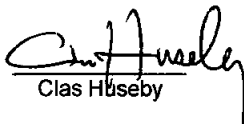
Alf Haga



Hilde Sannerholt



Harald Bergan



Clas Huseby



Kjell Nilsen



Erik Selstad