



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 577 871	5 116 744
Sum inntekter		4 577 871	5 116 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	62 757	40 933
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 232 470	2 330 028
Sum kostnader		2 589 411	2 674 474
Driftsresultat		1 988 460	2 442 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 511	24 389
Sum finansinntekter		2 511	24 389
Annen finanskostnad		2 250 468	2 978 514
Sum finanskostnader		2 250 468	2 978 514
Netto finans		-2 247 957	-2 954 126
Ordinært resultat før skattekostnad		34 687	-208 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 687	-208 342
Årsresultat		-259 497	-511 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	228 396 008	228 396 008
Sum varige driftsmidler		228 396 008	228 396 008
Sum anleggsmidler		228 396 008	228 396 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		242 156	438 326
Sum fordringer		242 156	438 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 553	264 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 709	703 250
Sum omløpsmidler		1 075 709	703 250
SUM EIENDELER		229 471 717	229 099 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	285 000	285 000
Sum innskutt egenkapital		285 000	285 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-165 263	94 234
Sum opptjent egenkapital		-165 263	94 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		119 737	379 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	120 510 887	120 876 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	108 424 000	107 424 000
Sum annen langsiktig gjeld		228 934 887	228 300 000
Sum langsiktig gjeld		228 934 887	228 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 290	278 725
Annen kortsiktig gjeld		242 803	141 299
Sum kortsiktig gjeld		417 093	420 024
Sum gjeld		229 351 980	228 720 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 471 717	229 099 258
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	228 934 887	228 300 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540641

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 816 884 632
KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 577 871	5 116 744
Sum inntekter		4 577 871	5 116 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	62 757	40 933
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 232 470	2 330 028
Sum kostnader		2 589 411	2 674 474
Driftsresultat		1 988 460	2 442 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 511	24 389
Sum finansinntekter		2 511	24 389
Annen finanskostnad		2 250 468	2 978 514
Sum finanskostnader		2 250 468	2 978 514
Netto finans		-2 247 957	-2 954 126
Ordinært resultat før skattekostnad		34 687	-208 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 687	-208 342
Årsresultat		-259 497	-511 855



Organisasjonsnr: 816 884 632
KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 228 396 008 228 396 008
Sum varige driftsmidler 228 396 008 228 396 008

Sum anleggsmidler 228 396 008 228 396 008

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 242 156 438 326
Sum fordringer 242 156 438 326

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 833 553 264 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 075 709 703 250

Sum omløpsmidler 1 075 709 703 250

SUM EIENDELER 229 471 717 229 099 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 9 285 000 285 000
Sum innskutt egenkapital 285 000 285 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 -165 263 94 234
Sum opptjent egenkapital -165 263 94 234

Sum egenkapital 119 737 379 234

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 120 510 887 120 876 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	108 424 000	107 424 000
Sum annen langsiktig gjeld		228 934 887	228 300 000
Sum langsiktig gjeld		228 934 887	228 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 290	278 725
Annen kortsiktig gjeld		242 803	141 299
Sum kortsiktig gjeld		417 093	420 024
Sum gjeld		229 351 980	228 720 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 471 717	229 099 258
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	228 934 887	228 300 000



Organisasjonsnr: 816 884 632
KVARTAL 9 LARVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	283 226	891 090	283 226	658 616
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-259 497	-511 855	-127 000	66 000
Fradrag for påkostninger	0	-96 008	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	700 000	120 876 000	700 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-65 113	-120 876 000	-27 000	-66 000
Innbetalt IN andelseiere	1 000 000	500 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 000 000	-500 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	375 390	-607 864	546 000	0
C. Disponible midler	658 616	283 226	829 226	658 616



Resultatregnskap 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 920 205	1 426 562	1 926 000	1 964 000
Innkrevde lånekostnader		2 231 284	2 990 160	2 467 000	1 798 000
Innkrevde garasjekostnader		61 200	61 100	62 000	62 000
Andre driftsinntekter	1	365 182	638 922	355 000	345 000
Sum inntekter		4 577 871	5 116 744	4 810 000	4 169 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	5 757	21 433	8 000	8 000
Styrehonorar	3	57 000	19 500	57 000	58 000
Revisjonshonorar	4	12 747	11 889	15 000	6 000
Forretningsførerhonorar		192 865	172 831	161 000	165 000
Kontingent LABO / NBBL		5 526	0	0	6 000
Vedlikehold	5	745 744	537 726	561 000	320 000
Kabel-tv og bredbånd		294 183	303 514	302 000	297 000
Forsikring		109 616	124 173	113 000	118 000
Kommunale avgifter	6	452 565	488 585	498 000	509 000
Energi og strøm		346 615	648 849	510 000	510 000
Andre driftskostnader	7	366 792	345 975	240 000	300 000
Sum kostnader		2 589 411	2 674 474	2 465 000	2 297 000
Driftsresultat		1 988 460	2 442 270	2 345 000	1 872 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 511	24 389	10 000	1 000
Rentekostnader		2 250 468	2 978 514	2 482 000	1 807 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 247 957	-2 954 126	-2 472 000	-1 806 000
Årsresultat		-259 497	-511 855	-127 000	66 000

Årsoppgjør 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	30 000 000	30 000 000
Bygninger	8	198 300 000	198 300 000
Påkostninger	8	96 008	96 008
Sum anleggsmidler		228 396 008	228 396 008
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 475
Forskuddsbetalte kostnader		203 718	185 058
Andre fordringer		38 438	242 793
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		833 553	264 924
Sum omløpsmidler		1 075 709	703 250
SUM EIENDELER		229 471 717	229 099 258

Årsoppgjør 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	285 000	285 000
Opptjent egenkapital	9	94 234	94 234
Årets resultat	9	-259 497	0
Sum opptjent egenkapital		119 737	379 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	120 510 887	120 876 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	17 104 000	16 104 000
Borettsinnskudd	11	91 320 000	91 320 000
Sum langsiktig gjeld		228 934 887	228 300 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		937	46
Skyldige avregninger til beboere		198 493	82 014
Leverandørgjeld		174 290	278 725
Påløpte renter		117	0
Annen kortsiktig gjeld		43 256	59 239
Sum kortsiktig gjeld		417 093	420 024
Sum gjeld		229 351 980	228 720 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 471 717	229 099 258
Pantestillelser	12	228 934 887	228 300 000

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: LARVIK, dato: 12/5-21
Bjørn Emdal Karlsen
Styreleder
Janne Aaland
Styremedlem
Anne Herland
Styremedlem
Thor Bach
Styremedlem
Gunnar Andresen
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2020 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.

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 2020	Regnskap 2019
Andre inntekter	17 008	0
Strøm næringslokaler	32 573	229 350
Strøm elbil	4 360	5 421
Innbetalinger til rens av ventilasjon	85 500	119 700
Sykkelparkeing	5 550	0
Vannmålere varmt tappevann	74 521	60 414
Oppvarming leiligheter	145 670	224 037
Sum	365 182	638 922

Årsoppgjør 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn	0	14 620
Opptjente feriepenger	0	1 754
Arbeidsgiveravgift	8 037	4 811
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	247
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-2 280	0
Sum	5 757	21 433

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 57 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 12 747,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	43 451	36 760
Vedlikehold innvendig	42 200	8 598
Vedlikehold bygg	0	25 928
Vedlikehold VVS	13 886	0
Vedlikehold elektro	151 462	36 204
Vedlikehold uteanlegg	18 677	1 966
Vedlikehold snekkerarbeid	215	0
Vedlikehold malerarbeid	178 125	191 471
Vedlikehold garasjer/parkering	130 135	21 095
Vedlikehold glass/vinduer	54 048	28 375
Vedlikehold blikkenslager	7 449	0
Vedlikehold dører	41 829	8 697
Vedlikehold ventilasjon	64 269	178 632
Sum	745 744	537 726

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

Note 6 - Kommunale avgifter

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

Årsoppgjør 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	178 718	69 973
Kontorutstyr / inventar	0	3 048
Innkjøp av inventar og utstyr	17 710	25 476
Driftsmateriell	880	34 967
Opprydding / bortkjøring av søppel	31 840	4 800
Snørydding/sandstrøing	2 430	59 300
Beplantning	78 724	6 998
Skadedyrkontroll	5 697	0
Vedlikehold brannvarslings, sprinkling, dokument	0	3 547
Juridisk rådgivning	0	938
Vakthold/alarm	13 637	23 063
Innleid arbeidskraft/konsulent	0	6 585
Vaktmestertjenester	12 198	82 865
Kontorrekvisita	0	559
Møte, kurs, oppdatering o.l.	933	0
Møter, konferanser	0	1 000
Gaver, fradragsberettiget	1 440	1 317
Premie sikringsordning	16 356	9 628
Kostnader vedr. styrearbeid	937	878
Generalforsamling	800	0
Servering/tilstelning beboere	0	3 316
Kurs for tillitsvalgte	0	2 000
Bank- og betalingsgebyr	4 492	5 195
Statens Kartverk	0	525
Sum	366 792	345 975

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2016
Kostpris tomt - 2016	30 000 000
Kostpris bygning - 2016	198 300 000
Nytt inngangsparti - 2019	96 008
Bokført verdi 31.12	228 396 008

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	285 000	285 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	94 234	606 090
+/- Årets resultat	-259 497	-511 855
Sum egenkapital pr 31.12	119 737	379 234

Årsoppgjør 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken Eika Boligkreditt AS	
Formål:	Oppføringslån	
Lånenummer:	25107725701	200181073
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.50 %	1.35 %
Beregnet innfridd:	27.12.2029	30.06.2066
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	136 980 000
Lånesaldo 01.01:	0	120 876 000
Avdrag i perioden:	65 113	1 000 000
Opptak i perioden:	700 000	0
Lånesaldo 31.12:	634 887	119 876 000
Saldo 5 år frem i tid:	292 736	119 876 000
Andelssaldo 01.01:	0	16 104 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	17 104 000
Sum pantegjeld for lån:	634 887	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

Årsoppgjør 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	1 700 000	1 700 000
	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	20 954	20 954
1	18 285	18 285
1	18 018	18 018
2	15 081	30 162
1	14 014	14 014
1	13 880	13 880
4	13 480	53 920
1	12 946	12 946
2	12 546	25 092
1	12 412	12 412
9	11 344	102 096
1	11 211	11 211
12	11 077	132 924
2	10 944	21 888
10	8 675	86 750
4	8 141	32 564
2	7 607	15 214
1	7 341	7 341
1	5 205	5 205

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 200181073 har første avdrag 30.09.2036 med kr 272 119

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 100 000	11 577
1	4 620 000	10 487
1	3 570 000	8 104
1	3 234 000	7 341
1	3 150 000	7 151
1	2 970 000	6 742
1	2 910 000	6 606
1	2 850 000	6 470
1	2 840 000	6 447
1	2 670 000	6 061
3	2 634 000	5 979
1	2 610 000	5 925
1	2 430 000	5 516
2	2 394 000	5 434
1	2 370 000	5 380
1	2 340 000	5 312
1	2 334 000	5 298
3	2 274 000	5 162
1	2 250 000	5 108

Årsoppgjør 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Langsiktig gjeld

5	2 214 000	5 026
1	2 144 000	4 867
1	2 124 000	4 821
1	2 100 000	4 767
1	2 034 000	4 617
1	1 818 000	4 127
3	1 794 000	4 072
1	1 734 000	3 936
1	1 710 000	3 882
1	1 700 000	3 859
2	1 674 000	3 800
3	1 554 000	3 528
4	1 524 000	3 459
1	1 410 000	3 201
1	1 320 000	2 996
1	1 050 000	2 384
1	1 000 000	2 270
1	914 000	2 075
1	500 000	1 135

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 2020 for Kvartal 9 Larvik Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 228 934 887,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 228 396 008,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kvartal 9 Larvik Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 259 497. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkket: E3Z41-FBYS2-G1IX7-SD2E7-V77P3-KYFXC



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 19. mai 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-19 11:17:16Z



Penneo Dokumentnøkket: E3Z41-FBYS2-G1X7-SD2E7-V77P3-KYFXC

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>