



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 913 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Arne Sandnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	980 805	851 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>980 805</b>	<b>851 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	89 893	71 080
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	769 942	657 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>859 834</b>	<b>728 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 971</b>	<b>123 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 082	9 818
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 082</b>	<b>9 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 082</b>	<b>-9 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>139 052</b>	<b>132 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 052</b>	<b>132 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 053</b>	<b>132 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 053	132 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 053</b>	<b>132 871</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 199
Andre fordringer	11	76 952	93 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 952</b>	<b>95 915</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	13	285 986	455 724
<b>Sum investeringer</b>		<b>285 986</b>	<b>455 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 838	486 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>928 838</b>	<b>486 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 291 775</b>	<b>1 038 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 775</b>	<b>1 038 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		687 002	547 949
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>687 002</b>	<b>547 949</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>687 002</b>	<b>547 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 932	129 352
Skyldige offentlige avgifter		1 854	1 444
Annen kortsiktig gjeld	13,14	410 988	359 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>604 774</b>	<b>490 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>604 774</b>	<b>490 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 775</b>	<b>1 038 614</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475701

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 898 913 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Arne Sandnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 898 913 392  
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	980 805	851 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>980 805</b>	<b>851 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	89 893	71 080
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	769 942	657 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>859 834</b>	<b>728 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 971</b>	<b>123 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 082	9 818
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 082</b>	<b>9 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 082</b>	<b>-9 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 052</b>	<b>132 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 053</b>	<b>132 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 053	132 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 053</b>	<b>132 871</b>



Organisasjonsnr: 898 913 392  
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	0	2 199
Andre fordringer	11 76 952	93 716
Sum fordringer	76 952	95 915

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	13 285 986	455 724
Sum investeringer	285 986	455 724

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	928 838	486 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	928 838	486 975

Sum omløpsmidler	1 291 775	1 038 614
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	1 291 775	1 038 614
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	687 002	547 949
Sum opptjent egenkapital	687 002	547 949

Sum egenkapital	12 687 002	547 949
-----------------	------------	---------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	191 932	129 352
Skyldige offentlige avgifter	1 854	1 444



Annen kortsiktig gjeld	13,14	410 988	359 868
Sum kortsiktig gjeld		604 774	490 665
Sum gjeld		604 774	490 665
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 775</b>	<b>1 038 614</b>



Organisasjonsnr: 898 913 392  
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Kvartal 8 Larvik

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>547 949</b>	<b>415 078</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	139 053	132 871
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>139 053</b>	<b>132 871</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>687 002</b>	<b>547 949</b>

### Spesifikasjon av arbeidskapital

Restanskonto	0	2 199
Mellomregning finansieringsforetak	0	9 576
Andre kortsiktige fordringer	193	155
Måleravregning	285 986	455 724
Forskuddsbetalte forsikr.premie	46 165	43 066
Andre forskuddsbet. kostnader	30 594	40 919
Driftskonto	927 902	486 471
Bankinnskudd skattetrekk	936	504
Leverandører	-191 932	-129 352
Skattetrekk ansatte	-936	-504
Skyldig arbeidsgiveravgift	-568	-567
Skyld. arb. giveravg.-opptjente feriepenger	-350	-373
Påløpte energikostnader	0	-80 175
Måleravregning	-57 230	-37 600
Måleravregning	-351 274	-227 272
Skyldige feriepenger	-2 484	-2 646
Forskudd / overdekning	0	-12 175
<b>Arbeidskapital</b>	<b>687 002</b>	<b>547 949</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Kvartal 8 Larvik

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	980 805	824 741	785 861	950 332
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>980 805</b>	<b>824 741</b>	<b>785 861</b>	<b>950 332</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	26 477	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>26 477</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>980 805</b>	<b>851 217</b>	<b>785 861</b>	<b>950 332</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	34 293	33 480	32 964	38 017
Styrehonorar	3	55 600	37 600	37 600	55 600
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	41 742	70 931	80 000	75 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	42 363	40 632	29 406	62 800
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	5 000	5 950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 313	3 377	7 775	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	354 291	226 691	212 804	374 675
Revisjonshonorar		4 969	4 814	4 986	5 350
Forretningsførerhonorar		82 031	79 104	82 030	79 400
Andre honorar	9	6 271	5 625	0	12 000
Kontorkostnad		0	370	500	2 000
TV/bredbånd		139 281	138 883	151 030	146 040
Kontingenter og gaver		1 999	600	750	2 500
Forsikringer		86 131	81 690	84 957	94 750
Andre kostnader	10	1 926	4 368	4 559	3 750
<b>Sum kostnad</b>		<b>859 834</b>	<b>728 164</b>	<b>734 361</b>	<b>960 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 971</b>	<b>123 053</b>	<b>51 500</b>	<b>-10 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 082	9 818	0	10 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-18 082</b>	<b>-9 818</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>139 053</b>	<b>132 871</b>	<b>51 500</b>	<b>0</b>
Overført sameiekapital		139 053	132 871	51 500	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>139 053</b>	<b>132 871</b>	<b>51 500</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Sameiet Kvartal 8 Larvik**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	13	285 986	455 724
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	2 199
Andre kortsiktige fordringer	11	193	9 731
Forskuddsbetalte kostnader		76 759	83 985
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		928 838	486 975
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 291 775</b>	<b>1 038 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 775</b>	<b>1 038 614</b>



## Balanse 2022 Sameiet Kvartal 8 Larvik

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		687 002	547 949
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>687 002</b>	<b>547 949</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>687 002</b>	<b>547 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	12 175
Leverandørgjeld		191 932	129 352
Skyldig off. myndigheter		1 854	1 444
Kostnader til avregning	13	408 504	264 872
Annen kortsiktig gjeld	14	2 484	82 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>604 774</b>	<b>490 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>604 774</b>	<b>490 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 775</b>	<b>1 038 614</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Arne Sandnes  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Svein Erik Gustavsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Petter Engebretsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Thor Pedersen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kvartal 8 Larvik**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 36 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 3020, b.nr 669 i Larvik kommune. Eiertomt på 1 631,6 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 85481488.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kvartal 8 Larvik

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	558 036	486 516
3609 Leie parkering	76 800	76 800
3610 Kapitalinnkalling	186 000	118 080
3618 Leietillegg strøm	8 649	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	151 320	141 648
3690 Andre leieinntekter	0	1 697
<b>Sum</b>	<b>980 805</b>	<b>824 741</b>

Konto 3610 gjelder kapitalinnkreving i forbindelse med nytt måler system

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	26 477
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>26 477</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	20 700	22 050
5150 Påløpne feriepenger	2 484	2 646
5400 Arbeidsgiveravgift	10 758	8 411
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	350	373
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	55 600	37 600
<b>Sum</b>	<b>89 893</b>	<b>71 080</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	41 742	70 931
<b>Sum</b>	<b>41 742</b>	<b>70 931</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kvartal 8 Larvik

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	2 092	7 497
6341 Brannalarm	13 327	7 163
6343 Serviceavtaler	2 260	0
6360 Annet renhold	2 387	63
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 278	24 728
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 018	1 182
<b>Sum</b>	<b>42 363</b>	<b>40 632</b>

Konto 6360 gjelder diverse vaskemidler

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	213	380
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 414	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 997
6552 Driftsmateriell	686	0
<b>Sum</b>	<b>3 313</b>	<b>3 377</b>

Konto 6552 gjelder skruer, glassfibermatte samt små verktøy

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 845	10 090
6602 Vedlikehold VVS	201 687	24 230
6603 Vedlikehold elektro	2 742	118 081
6611 Vedlikehold heiser	108 622	39 567
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 357	89
6614 Vedlikehold bilheis	32 519	18 472
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 924	768
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	1 594	5 395
<b>Sum</b>	<b>354 291</b>	<b>226 691</b>

Konto 6602 gjelder utskifting av nye målere

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kvartal 8 Larvik

**Note 9 - Andre honorarer**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 271	5 625
<b>Sum</b>	<b>6 271</b>	<b>5 625</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn samt kapital innkreving

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 020	1 045
7773 Omkostninger innkreving	478	435
7790 Andre kostnader	429	2 888
<b>Sum</b>	<b>1 926</b>	<b>4 368</b>

Konto 7790 gjelder kjøp av vin

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 576
1570 Andre kortsiktige fordringer	193	155
<b>Sum</b>	<b>193</b>	<b>9 731</b>

Konto 1570 gjelder renter Klare



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kvartal 8 Larvik

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	547 949	139 053	687 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>547 949</b>	<b>139 053</b>	<b>687 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>547 949</b>	<b>139 053</b>	<b>687 002</b>

### Note 13 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. varmtvann/kjøling	-351 274
Kostnader varmtvann/kjøling	285 986
<b>Beløp til avregning, jan - des</b>	<b>-57 230</b>
<b>Sum</b>	<b>122 518</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	80 175
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	2 484	2 646
<b>Sum</b>	<b>2 484</b>	<b>82 821</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kvartal 8 Larvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kvartal 8 Larvik**

Styreleder	Arne Sandnes (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Petter Engebretsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Svein Erik Gustavsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Thor Pedersen (sign.)	21.03.2023



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 Sameiet Kvartal 8 Larvik

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kvartal 8 Larviks årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kvartal 8 Larvik

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 modifiserer 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, 24. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor