



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 825 978  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Jegersborggata 9  
3257 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: Per Åge Vik  
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, 07.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Netto leieinntekter boliger	1	21 497 921	21 709 892
Annen driftsinntekt		922 142	2 055 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 420 063</b>	<b>23 765 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Renovasjon, kommunale avgifter		3 136 323	3 193 034
Lønnskostnad	2, 3, 4	1 139 125	1 109 696
Annen driftskostnad	7	547 942	702 126
Vedlikehold		9 868 439	2 341 469
Forsikringer		2 093 232	1 787 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 785 062</b>	<b>9 134 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 635 001</b>	<b>14 631 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 699	70 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 699</b>	<b>70 120</b>
Annen rentekostnad		2 608 186	3 074 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 608 186</b>	<b>3 074 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 582 487</b>	<b>-3 003 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		3 052 514	11 627 641
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	254 131 230	254 131 230
Tomter	8	254 085	254 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>254 385 315</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 385 315</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		2 036 357
Andre fordringer		1 196 348	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 196 348</b>	<b>2 036 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	12 577 157	15 682 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 577 157</b>	<b>15 682 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 773 505</b>	<b>17 718 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 158 820</b>	<b>272 103 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftelseskapital	10	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>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	10	156 207 980	153 155 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 207 980</b>	<b>153 155 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>156 937 980</b>	<b>153 885 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	102 658 351	109 632 687
Langsiktig konserngjeld		5 093 869	5 711 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 752 220</b>	<b>115 343 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 752 220</b>	<b>115 343 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 528 017	1 401 402
Skyldige offentlige avgifter		258 040	618 824
Annen kortsiktig gjeld		682 563	854 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 468 620</b>	<b>2 874 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 220 840</b>	<b>118 218 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>268 158 820</b>	<b>272 103 905</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 787169

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 825 978  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Jegersborggata 9  
3257 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: Per Åge Vik  
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, 09.10.2021



Organisasjonsnr: 979 825 978  
LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Netto leieinntekter boliger 1		21 497 921	21 709 892
Annen driftsinntekt		922 142	2 055 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 420 063</b>	<b>23 765 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Renovasjon, kommunale avgifter		3 136 323	3 193 034
Lønnskostnad	2, 3, 4	1 139 125	1 109 696
Annen driftskostnad	7	547 942	702 126
Vedlikehold		9 868 439	2 341 469
Forsikringer		2 093 232	1 787 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 785 062</b>	<b>9 134 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 635 001</b>	<b>14 631 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 699	70 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 699</b>	<b>70 120</b>
Annen rentekostnad		2 608 186	3 074 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 608 186</b>	<b>3 074 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 582 487</b>	<b>-3 003 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		3 052 514	11 627 641
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>



Organisasjonsnr: 979 825 978  
LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	254 131 230	254 131 230
Tomter	8	254 085	254 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>254 385 315</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 385 315</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		2 036 357
Andre fordringer		1 196 348	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 196 348</b>	<b>2 036 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	12 577 157	15 682 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 577 157</b>	<b>15 682 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 773 505</b>	<b>17 718 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 158 820</b>	<b>272 103 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftelseskapital	10	730 000	730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>730 000</b>	<b>730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	156 207 980	153 155 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 207 980</b>	<b>153 155 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>156 937 980</b>	<b>153 885 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	102 658 351	109 632 687



Langsiktig konserngjeld	5 093 869	5 711 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>107 752 220</b>	<b>115 343 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>107 752 220</b>	<b>115 343 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 528 017	1 401 402
Skyldige offentlige avgifter	258 040	618 824
Annen kortsiktig gjeld	682 563	854 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 468 620</b>	<b>2 874 737</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>111 220 840</b>	<b>118 218 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>268 158 820</b>	<b>272 103 905</b>



Organisasjonsnr: 979 825 978  
LARVIK KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Lønn</u>	980906.00	932398.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	133504.00	173252.00
<u>Pensjonskostnader</u>	23557.00	3089.00
<u>Andre ytelser</u>	1158.00	957.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	1139125.00	1109696.00

**Note**  
4

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	573647.00	23557.00	9325.00

**Note**  
4

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Styret 403413.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	403413.00		

**Note**

6

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64325.00	65386.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64325.00	65386.00

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

3

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til styret i Larvik Kommunale Boligstiftelse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Larvik Kommunale Boligstiftelse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 052 514. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av informasjon i stiftelsens årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

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 2805  
3702 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



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 med revisjonen 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 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.

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 årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

##### *Konklusjon om 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.

Bø, 18. juni 2021  
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 2805  
3702 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



## Årsberetning 2020

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 2020 bestått av;

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

### Styremøter;

Det er avholdt 9 ordinære og ingen ekstraordinære styremøter i 2020. Av disse har 8 blitt avholdt som fysiske møter og 1 møte har blitt avholdt som telefonmøte på grunn av smittesituasjonen vedrørende Covid-19.

### Revisor:

Stiftelsens revisor er Vestfold og Telemark revisjon IKS.

### Arbeidsmiljø og påvirkning av ytre miljø:

Styret kjenner ikke til at virksomheten forurenser det ytre miljø mer enn det som ansees som normalt for denne type virksomhet. Stiftelsen har i 2020 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 en 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 har i 2020 blitt brukt betydelig med midler på rehabilitering og vedlikehold av boligmassen.

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 2020 ikke oppført noen nye boliger.

### Øvrig oversikt over utvikling, resultat og stilling:

Stiftelsens omsetning ble i 2020 kr. 22.420.063,-. Dette er en reduksjon på kr. 1.345.611,- fra 2019. Netto leieinntekter er redusert med kr. 211.971,- fra 2019 til 2020.

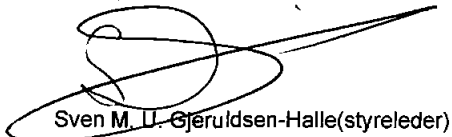


Stiftelsens resultat i 2020 er et overskudd på kr. 3.052.514,-. i 2019 var overskuddet på kr.11.627.641,-.

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

Stiftelsen har pr. 31.12.2020 en bokført egenkapital på kr. 156.937.980,- (58%)  
Årsregnskapet er underlagt forutsetning om fortsatt drift, og styret er av den oppfatningen at det ikke finnes forhold som tilsier noe annet.

Larvik, 31.12.2020/15.06.2021



Sven M. U. Gjeruldsen-Halle(styreleder)



Elin Dahling (nestleder)



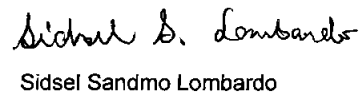
Erik Seierstad



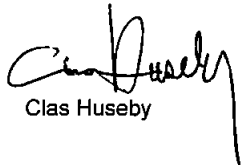
Alf Haga



Hilde Sannerholt



Sidsel Sandmo Lombardo



Clas Huseby



Kjell Nilsen



Harald Bergan



**Årsregnskap for 2020**

**Larvik Kommunale Boligstiftelse  
3256 LARVIK**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Dekon Regnskap AS, avd. Larvik

Postboks 22, Fritzøe Brygge

3285 LARVIK

Org.nr. 990535019

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2020 Larvik Kommunale Boligstiftelse

	Note	2020	2019
Netto leieinntekter boliger	1	21 497 921	21 709 892
Annen driftsinntekt		922 142	2 055 782
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 420 063</b>	<b>23 765 674</b>
Renovasjon, kommunale avgifter		(3 136 323)	(3 193 034)
Lønnskostnad	2, 3, 4	(1 139 125)	(1 109 696)
Annen driftskostnad	7	(547 942)	(702 126)
Vedlikehold		(9 868 439)	(2 341 469)
Forsikringer		(2 093 232)	(1 787 735)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(16 785 062)</b>	<b>(9 134 060)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 635 001</b>	<b>14 631 615</b>
Annen renteinntekt		25 699	70 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 699</b>	<b>70 120</b>
Annen rentekostnad		(2 608 186)	(3 074 093)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 608 186)</b>	<b>(3 074 093)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 582 487)</b>	<b>(3 003 973)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		3 052 514	11 627 641
<b>Sum</b>		<b>3 052 514</b>	<b>11 627 641</b>



**Balanse pr. 31. desember 2020**

**Larvik Kommunale Boligstiftelse**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	254 131 230	254 131 230
Tomter	8	254 085	254 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>254 385 315</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 385 315</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	2 036 357
Andre fordringer		1 196 348	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 196 348</b>	<b>2 036 358</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	12 577 157	15 682 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 577 157</b>	<b>15 682 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 773 505</b>	<b>17 718 590</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>268 158 820</b>	<b>272 103 905</b>



**Balanse pr. 31. desember 2020**

**Larvik Kommunale Boligstiftelse**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftelseskapital	10	730 000	730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>730 000</b>	<b>730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	156 207 980	153 155 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 207 980</b>	<b>153 155 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>156 937 980</b>	<b>153 885 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11	102 658 351	109 632 687
Betingede tilskudd fra husbanken/LK		5 093 869	5 711 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 752 220</b>	<b>115 343 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 752 220</b>	<b>115 343 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 528 017	1 401 402
Skyldige offentlige avgifter		258 040	618 824
Annen kortsiktig gjeld		682 563	854 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 468 620</b>	<b>2 874 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 220 840</b>	<b>118 218 439</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>268 158 820</b>	<b>272 103 905</b>

Larvik, den

Sverre Marius Utklev 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 Age Vik  
Daglig leder



## Noter 2020

### 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 2019 til 2020.

#### 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 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	980 906	932 398
Arbeidsgiveravgift	133 503	173 252
Pensjonskostnader	23 557	3 089
Andre relaterte ytelser	1 158	957
<b>Sum</b>	<b>1 139 125</b>	<b>1 109 696</b>

Foretaket har sysselsatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.

Det betales ut lønn til styremedlemmer i henhold til vedtatte satser.



## Note 3 - 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 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	573 647	23 557	9 325

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret	403 413		
Total ytelse til andre ledende personer	403 413	0	0

## Note 5 - Kundefordringer

Det er ingen utestående kundefordringer pr. 31.12.2020.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 7 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 64.325,-. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0,-.

## Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	254 085	254 131 230	254 385 315
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>254 085</b>	<b>254 131 230</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>254 085</b>	<b>254 131 230</b>	<b>254 385 315</b>

Økonomisk levetid

**Avskrivningsplan: Ingen avskrivninger (boliger/tomter)**

## Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 52 769. Skyldig skattetrekk er kr 52 756.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	730 000	153 155 466	153 885 466
Årets resultat		3 052 514	3 052 514
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>730 000</b>	<b>156 207 980</b>	<b>156 937 980</b>



## Note 11 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	102 658 351	109 632 687
Øvrig langsiktig gjeld (betingede tilskudd fra Husbanken/LK)	5 093 869	5 711 015
<b>Sum</b>	<b>107 752 220</b>	<b>115 343 702</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	254 385 315	254 385 315
<b>Sum</b>	<b>254 385 315</b>	<b>254 385 315</b>

Av langsiktig gjeld på kr 102 658 351 forfaller kr 50 476 000 om mer enn 5 år.



## Noter 2020

### 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 2019 til 2020.

#### 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 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	980 906	932 398
Arbeidsgiveravgift	133 503	173 252
Pensjonskostnader	23 557	3 089
Andre relaterte ytelser	1 158	957
<b>Sum</b>	<b>1 139 125</b>	<b>1 109 696</b>

Foretaket har sysselsatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.

Det betales ut lønn til styremedlemmer ihenhold til vedtatte satser.



## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	573 647	23 557	9 325

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret	403 413		
Total ytelse til andre ledende personer	403 413	0	0

## Note 5 - Kundefordringer

Det er ingen utestående kundefordringer pr. 31.12.2020.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 7 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 64.325,-. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0,-.

## Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	254 085	254 131 230	254 385 315
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>254 085</b>	<b>254 131 230</b>	<b>254 385 315</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>254 085</b>	<b>254 131 230</b>	<b>254 385 315</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Ingen avskrivninger (boliger/tomter)

## Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 52 769. Skyldig skattetrekk er kr 52 756.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	730 000	153 155 466	153 885 466
Årets resultat		3 052 514	3 052 514
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>730 000</b>	<b>156 207 980</b>	<b>156 937 980</b>



## Note 11 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	102 658 351	109 632 687
Øvrig langsiktig gjeld (betingede tilskudd fra Husbanken/LK)	5 093 869	5 711 015
<b>Sum</b>	<b>107 752 220</b>	<b>115 343 702</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	254 385 315	254 385 315
<b>Sum</b>	<b>254 385 315</b>	<b>254 385 315</b>

Av langsiktig gjeld på kr 102 658 351 forfaller kr 50 476 000 om mer enn 5 år.