



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 972 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 366 508	2 298 456
Sum inntekter		2 366 508	2 298 456
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		2 209 402	1 901 835
Sum kostnader		2 243 632	1 936 065
Driftsresultat		122 876	362 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 084	386
Sum finansinntekter		2 084	386
Annen finanskostnad		328 304	172 376
Sum finanskostnader		328 304	172 376
Netto finans		-326 220	-171 990
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 344	190 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 344	190 401
Årsresultat		-203 344	190 401
Totalresultat		-203 344	190 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 344	190 401
Sum overføringer og disponeringer		-203 344	190 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 847 574	36 847 574
Sum varige driftsmidler		36 847 574	36 847 574
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		31 245	
Sum finansielle anleggsmidler		31 245	0
Sum anleggsmidler		36 878 819	36 847 574
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		108 544	
Sum fordringer		108 544	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 843	420 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 843	420 009
Sum omløpsmidler		503 388	420 009
SUM EIENDELER		37 382 207	37 267 583

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 764 356	5 967 700
Sum opptjent egenkapital		5 764 356	5 967 700
Sum egenkapital		5 767 256	5 970 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 262 784	10 982 779
Øvrig langsiktig gjeld		20 206 090	20 175 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 468 874	31 157 779
Sum langsiktig gjeld		31 468 874	31 157 779
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 888	46 342
Leverandørgjeld		101 188	47 000
Annen kortsiktig gjeld			45 862
Sum kortsiktig gjeld		146 076	139 204
Sum gjeld		31 614 951	31 296 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 382 207	37 267 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630812

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 972 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 981 972 996
LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 366 508	2 298 456
Sum inntekter		2 366 508	2 298 456
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		2 209 402	1 901 835
Sum kostnader		2 243 632	1 936 065
Driftsresultat		122 876	362 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 084	386
Sum finansinntekter		2 084	386
Annen finanskostnad		328 304	172 376
Sum finanskostnader		328 304	172 376
Netto finans		-326 220	-171 990
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-203 344	190 401
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-203 344	190 401
Årsresultat		-203 344	190 401
Totalresultat		-203 344	190 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 344	190 401
Sum overføringer og disponeringer		-203 344	190 401



Organisasjonsnr: 981 972 996
LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 847 574	36 847 574
Sum varige driftsmidler		36 847 574	36 847 574

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		31 245	
Sum finansielle anleggsmidler		31 245	0

Sum anleggsmidler		36 878 819	36 847 574
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		108 544	
Sum fordringer		108 544	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 843	420 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 843	420 009

Sum omløpsmidler		503 388	420 009
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		37 382 207	37 267 583
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 764 356	5 967 700
Sum opptjent egenkapital	5 764 356	5 967 700
Sum egenkapital	5 767 256	5 970 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 262 784	10 982 779
Øvrig langsiktig gjeld	20 206 090	20 175 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 468 874	31 157 779
Sum langsiktig gjeld	31 468 874	31 157 779
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 888	46 342
Leverandørgjeld	101 188	47 000
Annen kortsiktig gjeld		45 862
Sum kortsiktig gjeld	146 076	139 204
Sum gjeld	31 614 951	31 296 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 382 207	37 267 583



Organisasjonsnr: 981 972 996
LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Labakken Omsorgsboliger Borettslag

20. april 2023

Selskapsnummer: 3198





Velkommen til årsmøte i Labakken Omsorgsboliger Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. april 2023 kl. 14:00, Høyblokka.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Labakken Omsorgsboliger Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Morten Lian Bakke er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Morten Lian Bakke foreslått. Protokollvitner velges på møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat trekkes egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no-11e58c39-cc82-4047-9a21-786e6fae8d9b.docx1.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut-Einar Jensen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

-
-
-

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

-

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

-



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut-Einar Jensen	Mathilde Henriksens V 19 F
Styremedlem	Anders Bjerknæs	Skogliveien 8
Styremedlem	Anne Britt Larsen	Grindholmveien 1
Varamedlem	Liv Julsrud Pedersen	Mathilde Henriksens V 21 A
Varamedlem	Kirsten Ranvik	Mathilde Henriksens V 17 B
Varamedlem	Silje-Marte Wollan	Åsveien 26

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Erna Kålsås		Mathilde Henriksens V 21 H
Varadelegert		
Kirsten Ranvik		Mathilde Henriksens V 17 B

Generelle opplysninger om Labakken Omsorgsboliger Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Labakken Omsorgsboliger Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981972996, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 271

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Labakken Omsorgsboliger Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- 3 styremøter og 1 digitalt.
- Varmtvannsberedere er skiftet, watherguard, akkutatorer/varmeveksler er byttet i 9 leiligheter. Forventer at det blir flere, nye tv-bokser, vedlikehold av heis, skiftet vinduer på RMU, vanlig vedlikehold.
- Rengjøringsavtale er sagt opp. Styreleder har tatt på seg vaskejobb.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Labakken Omsorgsboliger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Labakken Omsorgsboliger Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 avviklet.

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EZT4J-03FZJ-4283B-031WC-QEQH0-LGUX5



LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 981 972 996, KUNDENR. 3198

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	280 806	536 805	280 806	357 311
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-203 344	190 401	530 717	95 598
Tillegg for nye langsiktige lån 13	700 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-419 995	-446 400	-455 000	-371 000
Innsk. øremerk. bankkto	-155	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	76 506	-255 999	75 717	-275 402
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	357 312	280 805	356 523	81 909

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	503 388	420 009
Kortsiktig gjeld	-146 076	-139 204
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	357 312	280 805



LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 981 972 996, KUNDENR. 3198

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 366 508	2 298 456	2 367 000	2 531 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 366 508	2 298 456	2 367 000	2 531 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 593	-5 131	-5 500	-5 800
Forretningsførerhonorar		-119 640	-116 720	-119 640	-125 622
Konsulenthonorar	6	-71 309	-31 817	-10 000	-20 000
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-5 800
Drift og vedlikehold	7	-729 419	-492 167	-250 000	-422 000
Forsikringer		-151 853	-142 973	-148 690	-163 559
Kommunale avgifter	8	-353 200	-331 980	-343 268	-377 594
Energi/fyring		-180 347	-205 082	-190 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 543	-200 102	-206 105	-231 597
Andre driftskostnader	9	-381 699	-370 063	-370 050	-406 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 243 632	-1 936 065	-1 683 283	-1 992 402
DRIFTSRESULTAT		122 876	362 391	683 717	538 598
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 084	386	0	0
Finanskostnader	11	-328 304	-172 376	-153 000	-443 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-326 220	-171 990	-153 000	-443 000
ÅRSRESULTAT		-203 344	190 401	530 717	95 598
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-203 344	0		



LABAKKEN OMSORGBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 981 972 996, KUNDENR. 3198

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	34 428 914	34 428 914
Tomt		2 418 660	2 418 660
Miljøbankkonto, øremerket		31 245	0
SUM ANLEGGSMIDLER		36 878 819	36 847 574
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		108 544	0
Driftskonto OBOS-banken		245 000	311 808
Sparekonto OBOS-banken		149 843	108 201
SUM OMLØPSMIDLER		503 388	420 009
SUM EIENDELER		37 382 207	37 267 583
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		5 764 356	5 967 700
SUM EGENKAPITAL		5 767 256	5 970 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	11 262 784	10 982 779
Borettsinnskudd	14	20 175 000	20 175 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	31 090	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 468 874	31 157 779
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		101 188	47 000
Påløpte renter		42 893	17 919
Påløpte avdrag		1 995	28 423
Annen kortsiktig gjeld		0	45 862
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 076	139 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 382 207	37 267 583



Møter, kurs, oppdateringer mv.	-172
Telefon, annet	-448
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-1 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-381 699

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	287
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 797
SUM FINANSINNTEKTER	2 084

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-5 900
KLP	-322 404
SUM FINANSKOSTNADER	-328 304

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	36 669 418
Utskilt tomteverdi	-2 418 660
Påbygg tak 2016	178 156
SUM BYGNINGER	34 428 914

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.128/bnr.271

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2022	-700 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	5 936
	-694 064

KLP

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2001	-16 000 000
Nedbetalt tidligere	5 017 221
Nedbetalt i år	414 059
	-10 568 720

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-11 262 784**



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

Selskapsnummer: 3198 **Selskapsnavn:** Labakken Omsorgsboliger Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.