



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 05.05.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 981972996

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 212 844	3 090 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 212 844</b>	<b>3 090 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 510	86 654
Annen driftskostnad		1 797 035	1 722 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 545</b>	<b>1 808 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 329 299</b>	<b>1 281 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 863	3 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 863</b>	<b>3 482</b>
Annen finanskostnad		598 681	655 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>598 681</b>	<b>655 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 818</b>	<b>-652 246</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>739 481</b>	<b>629 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>739 481</b>	<b>629 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>739 481</b>	<b>629 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		739 481	629 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>739 481</b>	<b>629 184</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 847 574	36 847 574
Sum varige driftsmidler		36 847 574	36 847 574
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		63 131	52 496
Sum finansielle anleggsmidler		63 131	52 496
Sum anleggsmidler		36 910 705	36 900 070
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 081	39 307
Sum fordringer		46 081	39 307
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		987 650	538 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		987 650	538 658
Sum omløpsmidler		1 033 731	577 965
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 944 436</b>	<b>37 478 036</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 191 795	6 452 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 191 795</b>	<b>6 452 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 194 695</b>	<b>6 455 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 320 579	10 637 848
Øvrig langsiktig gjeld		20 233 841	20 224 706
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 554 420</b>	<b>30 862 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 554 420</b>	<b>30 862 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 889	79 670
Leverandørgjeld		148 433	73 217
Skyldige offentlige avgifter			3 354
Annen kortsiktig gjeld			4 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 322</b>	<b>160 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 749 742</b>	<b>31 022 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 944 436</b>	<b>37 478 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370434

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 981 972 996  
LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 212 844	3 090 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 212 844</b>	<b>3 090 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 510	86 654
Annen driftskostnad		1 797 035	1 722 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 545</b>	<b>1 808 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 329 299</b>	<b>1 281 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 863	3 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 863</b>	<b>3 482</b>
Annen finanskostnad		598 681	655 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>598 681</b>	<b>655 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 818</b>	<b>-652 246</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>739 481</b>	<b>629 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>739 481</b>	<b>629 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>739 481</b>	<b>629 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		739 481	629 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>739 481</b>	<b>629 184</b>



Organisasjonsnr: 981 972 996  
LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 847 574	36 847 574
Sum varige driftsmidler		36 847 574	36 847 574

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		63 131	52 496
Sum finansielle anleggsmidler		63 131	52 496

Sum anleggsmidler		36 910 705	36 900 070
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 081	39 307
Sum fordringer		46 081	39 307

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		987 650	538 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		987 650	538 658

Sum omløpsmidler		1 033 731	577 965
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 944 436</b>	<b>37 478 036</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900

Opptjent egenkapital





Annen egenkapital	7 191 795	6 452 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 191 795</b>	<b>6 452 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 194 695</b>	<b>6 455 214</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 320 579	10 637 848
Øvrig langsiktig gjeld	20 233 841	20 224 706
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 554 420</b>	<b>30 862 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 554 420</b>	<b>30 862 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	46 889	79 670
Leverandørgjeld	148 433	73 217
Skyldige offentlige avgifter		3 354
Annen kortsiktig gjeld		4 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>195 322</b>	<b>160 267</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 749 742</b>	<b>31 022 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 944 436</b>	<b>37 478 036</b>



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  
0.75

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3198

LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

7. april 2026 kl. 13:00, hos Kirsten Ranvik i nr 17B (ta gjerne med en kaffekopp).

### 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 møtet. 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 protokollvitner
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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Ragnar Berntsen 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap\_kommentar.pdf
- 2. 3198 LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG.pdf
- 3. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 61.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 61.000



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aina Karin Moen

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Velges i årsmøtet

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

Velges i årsmøtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Velges i årsmøtet



## Styrets årsrapport

Styret er godt fornøyd med samarbeidet med Star Solution AS, og viderefører denne avtalen.

Gulvet på verandaer ble vasket og beiset vår 2025.

Det har blitt besluttet at det etableres en paviljong på fellesområdet til borettslaget, i godt samarbeid med andelseierne, hvor de aller fleste stemte for dette. Paviljongen er planlagt ferdigstilt medio mai.

Styret har hatt fem styremøter i perioden.

Styret takker ildsjelene som har ryddet parkanlegget mellom boligene.





## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vaktmestertjenester enn budsjettert.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentenedgang i 2025.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-13 11:11:30 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentmøkkel: CCVE3-X13VH-KQJML-GEDM4-BP758-ITXME



## LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 981972996, KLIENTNR. 3198

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>417 698</b>	<b>110 856</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		739 481	629 184
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-317 269	-320 652
Innsk. øremerk. bankkto		-1 500	-1 690
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>420 712</b>	<b>306 842</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>838 410</b>	<b>417 698</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 033 731	577 965
Kortsiktig gjeld		-195 322	-160 267
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>838 410</b>	<b>417 698</b>



## LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 981972996, KLIENTNR. 3198

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 212 844	3 090 336	3 213 000	3 277 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 212 844</b>	<b>3 090 336</b>	<b>3 213 000</b>	<b>3 277 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-25 510	-26 654	-28 400	-9 900
Styrehonorar	4	-63 000	-58 000	-60 000	-70 000
Annen godtgjørelse		2 000	-2 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 968	-6 009	-7 700	-7 931
Forretningsførerhonorar		-136 260	-131 020	-139 000	-145 255
Konsulenthonorar		-4 188	-11 487	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	6	-364 404	-204 151	-276 000	-341 800
Forsikringer		-191 362	-175 101	-200 000	-210 000
Kommunale avgifter		-485 860	-506 172	-507 000	-517 000
Energi/fyring	7	-227 461	-199 507	-225 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-256 217	-231 573	-260 000	-267 800
Andre driftskostnader	8	-123 315	-257 232	-238 800	-229 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 883 545</b>	<b>-1 808 905</b>	<b>-1 966 900</b>	<b>-2 004 486</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 329 299</b>	<b>1 281 431</b>	<b>1 246 100</b>	<b>1 272 514</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	8 863	3 482	0	0
Finanskostnader	10	-598 681	-655 728	-639 000	-639 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-589 818</b>	<b>-652 246</b>	<b>-639 000</b>	<b>-639 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>739 481</b>	<b>629 184</b>	<b>607 100</b>	<b>633 514</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		739 481	629 184		



LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
ORG.NR. 981972996, KLIENTNR. 3198

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	34 428 914	34 428 914
Tomt		2 418 660	2 418 660
Øremerkede bankinnskudd		63 131	52 496
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 910 705</b>	<b>36 900 070</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forsuddsbetalte kostnader		37 798	39 307
Andre kortsiktige fordringer	12	8 283	0
Driftskonto OBOS-banken		780 041	534 963
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 870
Sparekonto OBOS-banken		207 608	1 825
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 033 731</b>	<b>577 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 944 436</b>	<b>37 478 036</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		7 191 795	6 452 314
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 194 695</b>	<b>6 455 214</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	10 320 579	10 637 848
Borettsinnskudd	14	20 175 000	20 175 000
Annen langsiktig gjeld		58 841	49 706
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 554 420</b>	<b>30 862 554</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		148 433	73 217
Skyldige offentlige avgifter		0	3 354
Påløpte renter		46 889	53 740
Påløpte avdrag		0	25 930
Annen kortsiktig gjeld		0	4 026
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>195 322</b>	<b>160 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 944 436</b>	<b>37 478 036</b>



Pantstillelse	15	21 175 000	21 175 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 09.03.2026  
Styret i Labakken Omsorgsboliger Borettslag

Ragnar Berntsen /s/

Pål Peter Syse /s/

Silje-Marte Wollan /s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	3 182 844
Garasjeleie	30 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 212 844</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 750
Påløpte feriepenger	-1 823
Arbeidsgiveravgift	-10 937
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 510</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.





### NOTE 4

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -63 000

Andre honorarer er en reduksjon på kr 2 000 som ble avsatt i regnskapet for 2024.

**SUM STYREHONORAR -63 000**

### NOTE 5

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon -7 968

**SUM REVISJONSHONORAR -7 968**

### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -43 850

Drift/vedlikehold VVS -76 053

Drift/vedlikehold elektro -9 519

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -53 253

Drift/vedlikehold heisanlegg -120 472

Drift/vedlikehold brannsikring -15 576

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -45 681

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -364 404**

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

### NOTE 7

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -227 461

**SUM ENERGI / FYRING -227 461**

### NOTE 8

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll -21 403

Diverse utstyr -2 369

Vaktmestertjenester -57 863

Snørydding -29 083

Andre driftskostnader -472

Trykksaker -2 879

Andre kontorkostnader -714

Kontingenter -5 800

Bank- og kortgebyr -2 438

Velferdskostnader -294

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -123 315**

### NOTE 9

#### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 580

Renter av sparekonto i OBOS-banken 7 283

**SUM FINANSINTEKTER 8 863**



### NOTE 10

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-39 277
Pantegjeldsrenter	-559 404
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-598 681</b>

### NOTE 11

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	34 428 914
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>34 428 914</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

### NOTE 12

#### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	8 283
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 283</b>

### NOTE 13

#### PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-700 000
Nedbetalt tidligere	47 448
Nedbetalt i år	21 010
	-631 542

KLP Banken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,05 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig 2001	-16 000 000
Nedbetalt tidligere	6 014 704
Nedbetalt i år	296 259
	-9 689 037

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 320 579</b>
------------------------------------	--------------------

### NOTE 14

#### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-20 175 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-20 175 000</b>



**NOTE 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 175 000
Pantelån	10 320 579
<b>TOTALT</b>	<b>30 495 579</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 428 914
	2 418 660
<b>TOTALT</b>	<b>36 847 574</b>



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 7.04.26

Selskapsnummer: 3198 Selskapsnavn: LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim