



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 2024 for 981972996

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 090 336	2 696 769
Sum inntekter		3 090 336	2 696 769
Kostnader			
Lønnskostnad		86 654	74 984
Annen driftskostnad		1 722 251	1 983 881
Sum kostnader		1 808 905	2 058 865
Driftsresultat		1 281 431	637 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 482	3 217
Sum finansinntekter		3 482	3 217
Annen finanskostnad		655 728	582 347
Sum finanskostnader		655 728	582 347
Netto finans		-652 246	-579 130
Resultat før skattekostnad		629 184	58 773
Årsresultat		629 184	58 773
Totalresultat		629 184	58 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 184	58 773
Sum overføringer og disponeringer		629 184	58 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		52 496	44 626
Sum finansielle anleggsmidler		52 496	44 626
Sum anleggsmidler		36 900 070	36 892 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 307	21 039
Sum fordringer		39 307	21 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 658	282 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 658	282 043
Sum omløpsmidler		577 965	303 081
SUM EIENDELER		37 478 036	37 195 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 452 314	5 823 129
Sum opptjent egenkapital		6 452 314	5 823 129
Sum egenkapital		6 455 214	5 826 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 637 848	10 958 500
Øvrig langsiktig gjeld		20 224 706	20 218 526
Sum annen langsiktig gjeld		30 862 554	31 177 026
Sum langsiktig gjeld		30 862 554	31 177 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		79 670	81 046
Leverandørgjeld		73 217	101 943
Skyldige offentlige avgifter		3 354	6 019
Annen kortsiktig gjeld		4 026	3 218
Sum kortsiktig gjeld		160 267	192 226
Sum gjeld		31 022 822	31 369 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 478 036	37 195 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417208

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 981 972 996
LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 090 336	2 696 769
Sum inntekter		3 090 336	2 696 769
Kostnader			
Lønnskostnad		86 654	74 984
Annen driftskostnad		1 722 251	1 983 881
Sum kostnader		1 808 905	2 058 865
Driftsresultat		1 281 431	637 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 482	3 217
Sum finansinntekter		3 482	3 217
Annen finanskostnad		655 728	582 347
Sum finanskostnader		655 728	582 347
Netto finans		-652 246	-579 130
Resultat før skattekostnad		629 184	58 773
Årsresultat		629 184	58 773
Totalresultat		629 184	58 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 184	58 773
Sum overføringer og disponeringer		629 184	58 773



Organisasjonsnr: 981 972 996
LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		36 847 574	36 847 574
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		52 496	44 626
Sum anleggsmidler		36 900 070	36 892 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		39 307	21 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 658	282 043
Sum omløpsmidler		577 965	303 081
SUM EIENDELER		37 478 036	37 195 282
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	6 452 314	5 823 129
Sum opptjent egenkapital	6 452 314	5 823 129
Sum egenkapital	6 455 214	5 826 029
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 637 848	10 958 500
Øvrig langsiktig gjeld	20 224 706	20 218 526
Sum annen langsiktig gjeld	30 862 554	31 177 026
Sum langsiktig gjeld	30 862 554	31 177 026
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 670	81 046
Leverandørgjeld	73 217	101 943
Skyldige offentlige avgifter	3 354	6 019
Annen kortsiktig gjeld	4 026	3 218
Sum kortsiktig gjeld	160 267	192 226
Sum gjeld	31 022 822	31 369 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 478 036	37 195 282



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

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



Årsmøte 2025

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 heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 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 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. Endring av vedtektene punkt 3-1(1)
8. Valg av tillitsvalgte
9. 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
Pål Syse 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 Benedicte Kjær Taranger foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3198.pdf.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 61.000



Sak 7

Endring av vedtektene punkt 3-1(1)

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås å endre vedtektene punkt 3-1(1).

Vedtektene i dag:

Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget - utpekt av OBOS/Færder kommune - forkjøpsrett.

Foreslås endret til:

Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

Forslag til vedtak

Endring av vedtektene punkt 3-1(1) godkjennes

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet





Styrets årsrapport

Styret har opprettet avtale med ny vaktmestertjeneste, Star Solutions AS.

Eddy Sandstrand gjør brann- og teknisk inspeksjon ukentlig og rapporterer avvik til styret.

Det er satt inn vinduer i avfallsbod mot øst.

Det ble arrangert beboermøte med VIBs enhet Trygg hjemme v/ Øyvind Bang. Følgende tiltak er gjennomført etter vernerunde: Alle har fått skiftet brannslukkingsapparat og fått håndapparat, og det er etablert forskriftsmessig riktig brannslukkingsapparat i teknisk rom og innvendig fellesareal. Rømingeveier og møteplass er markert med skilt.

Styret har fulgt med på økonomien gjennom året og satt opp budsjett for 2025.



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 budsjettet og skyldes i hovedsak at renovering av terrassegulv ikke er fullført.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det var budsjettet med noe høyere rentekostnader enn det som ble en realitet.

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 417.698 (pr 31.12.2023 var det kr 110.856).

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 981 972 996, KUNDENR. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		110 856	357 311
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		629 184	58 773
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-320 652	-304 284
Innsk. øremerk. bankkto		-1 690	-945
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		306 842	-246 456
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		417 698	110 856
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		577 965	303 081
Kortsiktig gjeld		-160 267	-192 226
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		417 698	110 856



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 090 336	2 696 769	3 090 000	3 213 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 090 336	2 696 769	3 090 000	3 213 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-26 654	-34 984	-10 575	-28 400
Styrehonorar	4	-58 000	-40 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 009	-6 954	-6 300	-7 700
Andre honorarer		-2 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-131 020	-124 425	-132 000	-139 000
Konsulenthonorar	6	-11 487	-34 145	-25 000	-25 000
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-204 151	-305 333	-245 000	-276 000
Forsikringer		-175 101	-163 856	-181 000	-200 000
Kommunale avgifter	8	-506 172	-472 552	-520 000	-507 000
Energi/fyring		-199 507	-225 055	-190 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-231 573	-219 989	-230 000	-260 000
Andre driftskostnader	9	-251 432	-425 772	-269 500	-232 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 808 905	-2 058 865	-1 875 175	-1 966 900
DRIFTSRESULTAT		1 281 431	637 904	1 214 825	1 246 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 482	3 217	0	0
Finanskostnader	11	-655 728	-582 347	-683 000	-639 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-652 246	-579 130	-683 000	-639 000
ÅRSRESULTAT		629 184	58 773	531 825	607 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		629 184	58 773		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	34 428 914	34 428 914
Tomt		2 418 660	2 418 660
Miljøbankkonto, øremerket		52 496	44 626
SUM ANLEGGSMIDLER		36 900 070	36 892 200
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		39 307	21 039
Driftskonto OBOS-banken		534 963	276 830
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 870	3 450
Sparekonto OBOS-banken		1 825	1 762
SUM OMLØPSMIDLER		577 965	303 081
SUM EIENDELER		37 478 036	37 195 282
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		6 452 314	5 823 129
SUM EGENKAPITAL		6 455 214	5 826 029
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	10 637 848	10 958 500
Borettsinnskudd	14	20 175 000	20 175 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	49 706	43 526
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 862 554	31 177 026
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		73 217	101 943
Skyldige offentlige avgifter	16	3 354	6 019
Påløpte renter		53 740	56 619
Påløpte avdrag		25 930	24 427
Annen kortsiktig gjeld	17	4 026	3 218
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 267	192 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 478 036	37 195 282
Pantstillelse	18	21 175 000	21 175 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 03.03.2025

Styret i Labakken Omsorgsboliger Borettslag

Pål Peter Syse /s/

Anne Britt Larsen /s/

Silje-Marte Wollan /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 060 336
Garasjeleie	30 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 090 336

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 167
Påløpte feriepenger	-2 026
Arbeidsgiveravgift	-10 461
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 654

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 58 000.

I tillegg avsatt honorar som blir utbetalt i 2025 på kr 2 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 009.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 549
SUM KONSULENTHONORAR	-11 487

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 233
Drift/vedlikehold VVS	-53 617
Drift/vedlikehold elektro	-24 424
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 831
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 842
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 204
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-204 151

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-506 172
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-506 172

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 833
Vaktmestertjenester	-212 418
Renhold ved firmaer	345
Snørydding	-25 801
Andre fremmede tjenester	-443
Trykksaker	-1 368
Andre kontorkostnader	-682
Bank- og kortgebyr	-2 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-251 432

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 698
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 753
Andre renteinntekter	31
SUM FINANSINNTEKTER	3 482

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-41 403
KLP	-614 325
SUM FINANSKOSTNADER	-655 728

**NOTE: 12**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	36 669 418
4AVGTI	-2 418 660
TAK	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.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-700 000	
Nedbetalt tidligere	27 737	
Nedbetalt i år	19 711	
		-652 552

KLP

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2001	-16 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 713 763	
Nedbetalt i år	300 941	
		-9 985 296

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 637 848
------------------------------------	--------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-20 175 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-20 175 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-49 706
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-49 706
-----------------------------------	----------------

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 870
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 484
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 354
---	---------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 026
-------------	--------

Avsatt honorar	-2 000
----------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 026
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 175 000
Pantelån	10 637 848
Påløpte avdrag	25 930
	<hr/>
	30 838 778

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LABAKKEN OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 19:49:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G74TY-IHPAO-2JXIK-M35FX-2O28E-BF2ZF

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

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: _____



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.