



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 356 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LABRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 03.06.2025

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, 20.06.2025



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		785 081	770 722
Sum inntekter		785 081	770 722
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	10 269
Annen driftskostnad		993 383	217 437
Sum kostnader		1 007 075	227 706
Driftsresultat		-221 994	543 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 439	18 319
Sum finansinntekter		19 439	18 319
Annen finanskostnad		335 702	287 072
Sum finanskostnader		335 702	287 072
Netto finans		-316 263	-268 753
Resultat før skattekostnad		-538 257	274 263
Årsresultat		-538 257	274 263
Totalresultat		-538 257	274 263
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-538 257	274 263
Sum overføringer og disponeringer		-538 257	274 263



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		10 075 000	10 075 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		10 075 001	10 075 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 075 001	10 075 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 183	27 693
Sum fordringer		28 183	27 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 074	803 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 074	803 628
Sum omløpsmidler		541 257	831 321
SUM EIENDELER		10 616 258	10 906 322

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		862 073	1 400 331
Sum opptjent egenkapital		862 073	1 400 331
Sum egenkapital		887 073	1 425 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 700 000	5 433 538
Øvrig langsiktig gjeld		4 005 000	4 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 705 000	9 438 538
Sum langsiktig gjeld		9 705 000	9 438 538
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 900	41 302
Leverandørgjeld		22 284	1 152
Sum kortsiktig gjeld		24 184	42 454
Sum gjeld		9 729 184	9 480 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 616 258	10 906 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542670

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 356 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LABRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 03.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 991 356 134
LABRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		785 081	770 722
Sum inntekter		785 081	770 722
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	10 269
Annen driftskostnad		993 383	217 437
Sum kostnader		1 007 075	227 706
Driftsresultat		-221 994	543 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 439	18 319
Sum finansinntekter		19 439	18 319
Annen finanskostnad		335 702	287 072
Sum finanskostnader		335 702	287 072
Netto finans		-316 263	-268 753
Resultat før skattekostnad		-538 257	274 263
Årsresultat		-538 257	274 263
Totalresultat		-538 257	274 263
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-538 257	274 263
Sum overføringer og disponeringer		-538 257	274 263



Organisasjonsnr: 991 356 134
LABRÅTEN 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		10 075 000	10 075 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		10 075 001	10 075 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 075 001	10 075 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 183	27 693
Sum fordringer		28 183	27 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 074	803 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 074	803 628
Sum omløpsmidler		541 257	831 321
SUM EIENDELER		10 616 258	10 906 322

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	862 073	1 400 331
Sum opptjent egenkapital	862 073	1 400 331
Sum egenkapital	887 073	1 425 331
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 700 000	5 433 538
Øvrig langsiktig gjeld	4 005 000	4 005 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 705 000	9 438 538
Sum langsiktig gjeld	9 705 000	9 438 538
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 900	41 302
Leverandørgjeld	22 284	1 152
Sum kortsiktig gjeld	24 184	42 454
Sum gjeld	9 729 184	9 480 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 616 258	10 906 322



Organisasjonsnr: 991 356 134
LABRÅTEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3640

LABRÅTEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LABRÅTEN 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:

3. juni 2025 kl. 16:30, Gunhilds Vei 3B.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i LABRÅTEN 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

Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Velges under møtet



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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Labråten Borettslag - 2024.pdf
- 2. 3640 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 16 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Daniela Andersen ble valgt inn for 2 år i 2024 og dermed ikke på valg i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges under møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges under møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges under møtet



Til generalforsamlingen i Labråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Labråten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Revisjonsberetning for Labråten Borettslag - 2024.pdf



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>.

Sarpsborg, 16. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



LABRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 991 356 134, KUNDENR. 3640

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.		788 868	686 326
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-538 257	274 263
Økning annen langsiktig gjeld	15	5 700 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-5 433 538	-171 721
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-271 795	102 542
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		517 072	788 868
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		541 257	831 321
Kortsiktig gjeld		-24 184	-42 454
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		517 073	788 867



LABRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 991 356 134, KUNDENR. 3640

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	771 816	770 652	794 000	662 084
Andre inntekter	3	13 265	70	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		785 081	770 722	794 000	662 084
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 269	-1 300	-1 000
Styrehonorar	5	-12 000	-9 000	-9 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-37 090	-35 225	-37 000	-39 000
Konsulenthonorar	7	-16 823	-3 081	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-739 815	-9 244	-50 000	-50 000
Forsikringer		-57 569	-56 652	-62 000	-73 000
Kommunale avgifter	9	-94 812	-78 652	-85 112	-111 240
Energi/fyring		-4 682	-1 785	-3 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-27 693	-24 913	-26 000	-27 000
Andre driftskostnader	10	-8 275	-2 261	-9 200	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 007 075	-227 706	-295 612	-341 240
DRIFTSRESULTAT		-221 994	543 016	498 388	320 844
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 439	18 319	0	0
Finanskostnader	12	-335 702	-287 072	-333 000	-348 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-316 263	-268 753	-333 000	-348 000
ÅRSRESULTAT		-538 257	274 263	165 388	-27 156
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	274 263		
Fra opptjent egenkapital		-538 257	0		



LABRÅTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 991 356 134, KUNDENR. 3640

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 075 000	9 075 000
Tomt		1 000 000	1 000 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		10 075 001	10 075 001
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 183	27 693
Driftskonto OBOS-banken		301 903	354 482
Sparekonto OBOS-banken		211 171	449 146
SUM OMLØPSMIDLER		541 257	831 321
SUM EIENDELER		10 616 258	10 906 322
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 5 * 5 000		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		862 073	1 400 331
SUM EGENKAPITAL		887 073	1 425 331
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 700 000	5 433 538
Borettsinnskudd	16	4 005 000	4 005 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 705 000	9 438 538
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 284	1 152
Påløpte renter		1 900	28 406
Påløpte avdrag		0	12 896
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 184	42 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 616 258	10 906 322
Pantstillelse	17	10 075 000	10 075 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 15.05.2025
Styret i Labråten Borettslag



Bjørn Mørch/s/

Jarle Neef/s/

Daniela Andersen/s/

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

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lånekostnad	458 028
Felleskostnader	313 788
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	771 816

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakebetaling fra leverandør (dobbelbetaling tidligere år)	13 265
SUM ANDRE INNETEKTER	13 265

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -16 823

SUM KONSULENTHONORAR -16 823

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

AK Nord AS -1 082 860

Refusjoner forsikring 388 395

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -694 465

Drift/vedlikehold bygninger -1 350

Egenandel forsikring -44 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -739 815

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -12 112

Kommunale avgifter -82 700

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -94 812

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -6 000

Andre fremmede tjenester -88

Andre kontorkostnader -55

Bank- og kortgebyr -2 132

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -8 275

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank 13 671

Kundeutbytte fra Gjensidige 5 768

SUM FINANSINNTEKTER 19 439

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån -335 702

SUM FINANSKOSTNADER -335 702

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007. 9 075 000

SUM BYGNINGER 9 075 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.212/bnr.89



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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Teknisk anlegg		
Kostpris	29 000	
Avskrevet tidligere	-28 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (tidl. OBOS01)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Opprinnelig 2017	-6 045 000	
Nedbetalt tidligere	611 462	
Nedbetalt i år	5 433 538	
		0
Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år., avdragsfritt frem til 01.08.29		
Opprinnelig 2024	-5 700 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-5 700 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 700 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 100 kroner.

Leilighetsnr	Obos- Første avdrag er 01/01-2030	
1002		19 600
1001, 1003		20 500
1004		21 200

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-4 005 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 005 000

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 005 000
Pantelån	5 700 000
	9 705 000

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

Bygninger	9 075 000
Tomt	1 000 000
TOTALT	10 075 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 3640 Selskapsnavn: LABRÅTEN 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.