

# Årsrapport 2011

Larvik Boligbyggelag  
Prinsegata 4  
Postboks 263  
3251 Larvik  
Telefon: 33 13 85 00  
Faks: 33 13 85 10  
[www.labo.no](http://www.labo.no)





## INNHOOLD

- 03 • Direktørens kommentar
- 04 • Styrets beretning for 2011
- 15 • Regnskap
- 19 • Noter til regnskapet
- 24 • Kontantstrømoppstilling
- 25 • Revisors beretning 2011
- 27 • LABOs tillitsvalgte / ansatte / selskaper
- 28 • Oversikt borettslag og selskaper
- 32 • LABOs sikringsfond for felleskostnader
- 34 • LABOs medlemsfordeler



## Direktørens kommentar

Et nytt år er omme i LABOs liv og historie. 2011 har vært et spennende og positivt år for oss. Det har vært et år preget av fortsatt vekst.

Vi har lagt bak oss et år med et tilfredsstillende økonomisk resultat, ytterligere vekst i medlemsmassen og som forretningsfører for boligselskap, og et godt boligsalg både når det gjelder nye boliger og brukte boliger.

LABO har nesten 4000 boliger under forvaltning, fordelt på 164 selskap som vi er forretningsfører for, og det er 8700 personer som er LABO-medlemmer. I 2011 har vi styrket vår bemanning med 2 nye årsverk. Med våre 37 ansatte, så er vi en stor arbeidsplass i Larvik. I løpet av de 15 årene undertegnede har vært ansatt i LABO, så er antallet årsverk nær tredoblet. LABO er en organisasjon med en sterk lokal forankring, og vi er stolte av å representere en arbeidsplass av betydelig størrelse i Larvik.

LABO er opptatt av å skape vekst og aktivitet i Larvik. Vi er av den oppfatning at den viktigste forutsetningen for befolkningsvekst i Larvik er at det skapes flere og attraktive arbeidsplasser. LABO har bidratt til dette i alle år, ikke minst gjennom den veksten vi har opplevd de siste årene. Og det er en sammenheng mellom boligbygging og befolkningsvekst. På samme måte som det er en sammenheng mellom tilbud og etterspørsel. En tiltakende befolkningsvekst i Larvik medfører etterspørsel etter flere boliger. I den sammenheng er det viktig at vi ikke kommer på etterskudd med boligplanleggingen. Å bygge boligene er faktisk den letteste delen av jobben. Det er veien frem til byggestart som er svært lang og krevende. Gjennom kompliserte regelverk, gjennom en arealplan og bestemmelser som er på etterskudd, og gjennom begrensede offentlige ressurser til å bidra til en god boligplanlegging og god boligpolitikk. Selv om Norge har Europas nest laveste befolknings tetthet (etter Island), så er det åpenbart ikke nok areal å ta av til boliger. Dette skyldes i stor grad alle de ulike interessekonfliktene som foreligger i planleggingen av nye boliger. Eksempler på slike interessekonflikter er jordbruk, biologi, friluft, arkeologi/ kulturvern og naboer. LABOs oppfatning er at Larvik vil være best tjent med en fortetting av flere eksisterende lokalsentra i kommunen på samme måte som dagens bysentrum når det gjelder bestemmelser om størrelse på arealer til lek og uteopphold. En slik fortetting kan skje gjennom å lempe på de krav som i dag gjelder for utearealer og lekearealer.

Vårt ønske er at våre medlemmer skal ha et trivelig, godt og trygt sted å bo. Og det er gledelig å konstatere at borettslagene gjør en flott innsats for å oppfylle dette. Sågar har et av våre borettslag – Tagtvedt III – vunnet en nasjonal miljøpris for sitt vedlikehold av boligene. LABO ønsker å være en god bidragsyter og medspiller i det arbeidet som gjøres av styrene i borettslagene og sameiene. Vi i LABO er takknemlige for den tilliten dere viser oss gjennom å benytte oss. Samtidig vil jeg også takke alle ansatte og tillitsvalgte i LABO for det arbeidet og den innsatsen de har lagt ned i 2011. Vi skal i fellesskap fortsatt ta vare på den tilliten som dere viser oss.

Asle Granerud  
Adm.dirktør











### LABO Boservice

Boservice benyttes mye av våre bolig-selskap. Behovet for kompetanse og tjenester innenfor flere fagfelt er stort når det gjelder forvaltning av eiendom. Det er hyggelig for oss å oppleve at tjenestene fra Boservice er etterspurte i denne sammenheng. Virksomheten teller nå 14 ansatte fordelt på 13,6 årsverk. I tillegg har Boservice behov for vikarhjelp i forbindelse med ferieavvikling og en hektisk sommerperiode.

Avdelingen har et overskudd på driften i 2011 på 0,4 mill. etter at interne poster er tatt hensyn til. Se for øvrig note i regnskapet.

### Opplæring/ kompetanse – kurs og konferanser

#### Konferanse for tillitsvalgte

LABOs årlige konferanse for tillitsvalgte ble denne gang avholdt på Quality Grand Hotel i Kongsberg. Dette var LABOs 27. konferanse. Jørgen Skavlan holdt sitt foredrag "Frisk nok for livet" til stor begeistring for 130 konferansedeltakere.

Denne gangen holdt vi også parallelle foredrag med jus i borettslag og hjemmesideløsning for lagene.

Øvrig tema i konferansen var energiøkonomisering og rehabilitering av badrom.

#### Opplæring og kompetanse i virksomheten

Opplæring og tilførsel og utvikling av kompetanse er svært viktige kriterier for å opprettholde kvaliteten på våre

tjenester. For å beholde godkjenningene våre både for å drive eiendomsmegling og som regnskapsførere, så er det påkrevd en kontinuerlig etterutdanning av de ansatte.

I 2011 har ansatte deltatt på kurs og konferanser innen følgende emner:

- NBBLs lederkonferanser
- NBBLs forsikringskonferanse
- Kurs innen juridiske emner
- Fagkurs innen skatt, regnskap og økonomiforvaltning
- Ulike fagkurs og konferanser innen eiendomsmegling i regi av GARANTI Eiendomsmegling og Norges Eiendomsmeglerforbund

- Ulike kurs innen byggt tekniske fag
- Konferanser om medlemsfordeler

#### Informasjon- og markedsføring

Det drives et kontinuerlig målrettet arbeid for å styrke markedsføringen av boligbyggelagene i Norske Boligbyggelag og av LABO lokalt. Det har opp gjennom årene vært satset på forskjellige kanaler, og i 2011 har aktivering av kort og utsending av nyhetsbrev og elektronisk DM hatt hovedfokus. LABO har fulgt opp lokalt både med å få lokale medlemsfordeler inn i løsningen og har nådd NBBL Partners sentrale målsetningen om å få mer enn 20 % av medlemsmassen til å aktivere fordelskortet/medlemskortet.

#### Fordelskortet

Vi er stolte av vårt fordelsprogram, hvor en gjennomsnittlig husstand kan spare betydelige beløp ved å bruke medlemskortet. Det skal lønne seg å være LABO-medlem. De fleste av oss bytter ikke bolig så ofte, men det skal være lønnsomt å være medlem av LABO også de årene du ikke har brukt for medlemskapet til å kjøpe deg bolig. Norske Boligbyggelag har på vegne av boligbyggelagene inngått rabattavtaler på forsikring, telefoni, banktjenester og mye annet. LABO har inngått rabattavtaler med en rekke forretninger og

bedrifter i Larvik. Til nå har det vært nok å vise kortet for å få rabatt. 3 av de lokale avtalene er nå inne på kortløsnin-gen, der medlemmet også får bonus.

#### Sosiale medier/ Facebook og Nyhetsbrev

Nyhetsbrevet går til de som melder sin interesse på hjemmesidene og de som har aktivert kortet sitt. Nyhetsbrevet har vist seg å være en effektiv informasjonskanal der brukerne responderer kjapt på alt fra medlemstilbud til å melde adresseendring. LABO bruker også Facebook for å nå medlemmene. Der publiserer vi nyheter om boligprosjekter, medlemstilbud med mer. Vi er av den oppfatning at dette er en

kommunikasjonskanal som kan skape en god og uformell dialog med våre medlemmer slik at vi kan bli en enda bedre medlemsorganisasjon.

#### Juniormedlemskap

LABO har medlemmene sine godt fordelt i alle aldre, men vi har et ønske om at flere yngre skal bli LABO medlem. Juniormedlemskapet skal gi våre yngste medlemmer en god ansiennitet i LABO den dagen de trenger egen bolig. Tiden fra man er barn til man blir voksen og skal etablere seg, går raskere enn vi aner. For å hjelpe unge inn på boligmarkedet, etablerte vi juniormedlemskapet i 2009. Som juniormedlem betaler du kun andelen i boligbyggelaget når du melder deg inn. Du slipper å betale medlemskontingent frem til du fyller 18 år. Juniormedlemskapet har blitt en suksess og er en god inngangsbillett for flere unge som skal kjøpe sin første bolig.



1. Konferansen for tillitsvalgte.
- 2-4. Det ble også tid til en omvisning i gamlebyen i Kongsberg med guide.
5. Ny medlemsavtale med MIAS.
6. Bonus og rabatt i boks med Byggmakker Fritzo.
7. Ny bil til Boservice. Denne gangen sort. Bilene blir nå reklamert opp med egenreklame og byggeprosjekter.





#### Medlemsarrangement

Lørdag 19.november inviterte vi våre medlemmer til forjulshygge på Bølgen. Vi viste Blåfjell 2 (som hadde premiere dagen før) på kino, og vi hadde Leons sirkusskole i foajen. Canal Digital sponset kinobillettene. Det kom 180 barn og voksne, og alle så ut til å ha en hyggelig dag på kulturhuset. I tillegg til kulturarrangementet hadde vi også stand, der vi presenterte våre medlemsfordeler, vervet nye medlemmer og presenterte våre nye boligprosjekter. Arrangementet ble en suksess som frister til gjentakelse. G4S som er en av våre samarbeidspartnere var også med oss i Bølgen denne dagen.

#### Bomagasinets

I 2011 har vi fortsatt samarbeid med 15 andre boligbyggelag om utgivelse av Bomagasinet. Bomagasinet kommer ut 4 ganger i året og distribueres til alle våre medlemmer. På grunn av fusjoner har det blitt en del færre lag som er med på samarbeidet. NBBLs medlemsundersøkelse viser at medlemsbladene fortsatt scorer høyest når medlemmene skal rangere hvor de ønsker informasjon fra boligbyggelaget. Imidlertid har nyhetsbrev og ulike sosiale medier etter hvert skåret høyere og høyere i medlemsundersøkelsene, men medlemsbladet er fortsatt suverent.



### Invitasjon til medlemsarrangement

Vi har gledet oss til å vise Blåfjell 2 til barna og vil i den anledning gjerne vise frem medlemsfordelene våre. Lørdag 19.november inviterer vi store og små til Bølgen fra kl. 11.00 - 13.30 (film fra 12.30-13.30)

Vi er svært glade for å ha medlemsavtale med dere, og jeg håper dere har anledning til å sette av tid til å vise dere frem denne lørdagen.

Vi ønsker at store og små skal ta veien til Bølgen, og at vi sammen skal få til en attraktiv dag. Konkurranser og moro hører med. I tillegg til medlemsvervning vil vi vise fram byggeprosjektene våre. Vi ønsker oss noen formiddagstimer med yrende liv. Blåfjell 2 har premiere 18.nov. og vi er stolte av å kunne tilby denne sylfiske norske 3D filmen til våre medlemmer allerede dagen etter premieren. Gi tilbakemelding så raskt som mulig om dere blir med på moro/stiller med stand. Det er ikke mer enn tid av veien.

Tilbudet om stand er bare sendt til de samarbeidspartnerne som er med på Fordelskortet.

For nærmere informasjon, ta kontakt med Alise Myhre, tlf.: 9524 3524, alise@labo.no. Håper vi sees!

1. Medlemsarrangement på Bølgen sammen med Canal Digital.
2. Leons Sirkusskole var populær for alle benket seg for Blåfjell 2.
3. Vi hadde også stand med medlemsfordeler og byggeprosjekter.
4. Bomagasinet- medlemsbladet til LABO.
5. Invitasjon til medlemsarrangementet i Bølgen 19.november.



### Banktjenester

LABOs bankavtale med Larvikbanken er en god avtale både for LABO, våre borettslag og sameier. Bankavtalen innebærer at lånerenten bestemmes på basis av 3 måneders pengemarkedsrente. Dette betyr at renten blir regulert hvert kvartal for alle våre kunder. Det lave rentenivået har vedvart i 2011, og renten vil etter all sannsynlighet være lav i mange år fremover. Dette skyldes den økonomiske situasjonen i Europa.

Det aller viktigste grunnlaget for en god bankavtale er volumet som vi kan tilby til bankene:

Samlede lån i Larvikbanken er pr. 31.12.2011, 483 mill. kr. Totale innskudd ved årsskiftet var 136 mill. kroner.

Vår avtale med Larvikbanken ga oss i 2011 en gjennomsnittlig lånerente på 3,6 % mot 3,2 % i 2010. Innskuddsrente var på 2,5 % mot 1,9 % i 2010.

### Husbanken

Husbanken har i all tid vært en attraktiv långiver. For å få lån i Husbanken stilles det blant annet strenge krav til energiløsninger, strengere enn byggeforskriftene krever. Vi vil fremdeles prioritere å søke Husbanklån på våre nye boligprosjekter. Borettslagenes samlede lån i Husbanken er på ca. 616 mill. kroner ved årsskiftet. I tillegg har Kommunalbanken finansiert en total fellesgjeld på 80 millioner i noen borettslag som består av omsorgsboliger.

Husbankens flytende rente i 2011 har vært 2,7 % i gjennomsnitt.

### Forsikringstjenester

I 2011 hadde vi 56 forsikringsskader i borettslag og andre selskaper. Den vanligste skaden er vannlekkasjer, enten i form av brudd på avløpsrør eller vannrør.

Antatt erstatningsbeløp i 2011 er ca. 3,2 mill. kroner. Dette utgjør ca. 34 % av betalt premie.

Total forsikringspremie utgjorde i 2011 ca. 9,4 mill. kroner mot 8,8 mill. kroner i 2009.

### IKT

Driften av våre datasystemer ligger ellers i Oslo hos BBL Datakompetanse AS. Dette betyr at datasikkerheten blir ivaretatt på en trygg måte og tilfredsstillende alle lovpålagte krav. Vår sentrale løsning er svært driftssikker. Samtlige

av våre boligselskap benytter i dag Styreportalen. Annonsering av borettslagsboliger på forkjøpsrett skjer nå elektronisk på internett gjennom Forkjøpsrettsportalen.

### Forvaltningsoppgaver

Pr. 31.12.2011 forvalter boligbyggelaget 3979 boliger i 123 tilsluttede borettslag, 8 frittstående borettslag, 4 stiftelser, 25 sameier og ett aksjeselskap. Samlet forvaltningsmasse er 167 selskaper medregnet våre prosjektselskaper. I 2011 har vår forvaltningsportefølje øket med 5 selskaper med til sammen 90 boliger.

### Innkrevning av felleskostnader

I 2011 utgjorde de samlede felleskostnader ca. 207 mill. kroner, mot 192 mill. i 2010. Ca. 6,4 mill. er utestående ved årsskiftet. Dette tilsvarer 3 % av den totale innkrevningen mot 2,6 % i 2010.

De aller fleste borettslagene er medlem av vårt lokale sikringsfond. Dette betyr at borettslagene får dekket konstaterede tap av felleskostnader. Egenandelen er 10 % av tap av felleskostnader. Sikringsfondet mot tap av felleskostnader utgjør ca. 1,7 % av samlede innkrevde felleskostnader. Den nye forskriften om sikringsordninger i borettslag vil tre i kraft fra 1.1.2013. Forskriften innebærer at LABOs eget sikringsfond bør avvikles fordi fondet ikke tilfredsstillende minstekravene i forskriften. Det arbeides i NBBL med å tilby en ny sikringsordning som tilfredsstillende forskriften. Dette arbeidet er i slutfasen.

### Samarbeid med borettslagene

Ansatte fra administrasjonen har deltatt på nær samtlige av borettslagenes og sameiernes generalforsamlinger/sameiermøter samt noen styremøter der deltakelse har vært ønskelig fra boligselskapene.

Administrasjonen gjør et betydelig arbeid knyttet til korrespondanse og saksforberedelse til generalforsamlingene for de fleste styrene.

### Bomiljøprisen 2011

Den årlige bomiljøprisen for våre borettslag ble i 2011 tildelt Strandgata borettslag. Det er LABOs miljøutvalg som arrangerer konkurransen og står for juryarbeidet. Strandgata er det eldste borettslaget i byen, og de har jevnt og trutt jobbet for et godt bomiljø slik at



1. Strandgata brl. fikk miljøprisen for 2011.
- 2-4. Juletrefesten ble også i 2011 en suksess.
5. Miljøutvalget arrangerte tur til Gamlebyen i Fredrikstad.

beboerne skal trives. De har gjennomført en rekke tiltak med stor suksess. De har de senere år satset på oppgradering av boligene med innlasset balkong, og de har rustet opp uteområdene. Laget utmerker seg ikke for å ha satset spesielt på ett tiltak, men fikk prisen mer for lang og tro tjeneste. De er alltid engasjerte og tar tak i det som trengs, og de som bor i Strandgata trives veldig godt. Det er omtrent ikke gjennomtrekk. Prisen ble overrakt på Høstkonferansen på Kongsberg. Premien består av en plakett i Larvikitt og en sjekk på kr. 15.000.

### Miljøutvalget

Utvalget har som vanlig stått for 2 arrangementer i 2011. Det ble arrangert tur til håndverksmarkedet i Gamlebyen i Fredrikstad og turen gikk via Strømstad og Color Line hjem igjen. Utvalget stod også for juletrefest på Nanset IFS klubbhytte. Turene til miljøutvalget er svært populære, og ble fullt utnyttet. Juletrefesten var nok en gang en suksess med 95 påmeldte. Teddy Scott sørget som vanlig for sang, buktaling og tryllerier.

### Samarbeid mellom boligbyggelagene

Som nevnt tidligere i beretningen, så preges boligbyggelagene av store strukturendringer. Mange boligbyggelag har fusjonert med OBOS eller USBL. I tillegg har 5 store boligbyggelag dannet det såkalte storby samarbeidet. Dette dreier seg hhv. om Oslo (USBL), Stavanger, Bergen, Trondheim og Tromsø. Strukturendringen er neppe ferdig, og vi vil ganske sikkert oppleve flere fusjoner de nærmeste årene. Det er flere årsaker til denne strukturendringen. De viktigste er behov for økonomiske ressurser og ressurser i form av kompetanse i boligbyggelagene.

Så langt er LABO av den oppfatning at man ikke ser nødvendigheten av å fusjonere. Dette betyr at vi ønsker å ha kompetansen tilgjengelig lokalt i eget hus, og at vi i større grad søker å samarbeide med andre lokale boligbyggelag. I 2010 innledet vi samtaler med Porsgrunn Bamble Borgestad boligbyggelag (PBBL) om et samarbeid. Det er vedtatt en samarbeidsavtale mellom LABO og PBBL. Foreløpig samarbeider vi om opplæring og kurs både internt og eksternt, samt noe i utarbeidelsen av medlemsfordeler. Samarbeidet bør på sikt omfatte alle virksomhetsområder.





1



2

#### Larvik kommune

Vi har i perioden 1996-2001 bygget 202 omsorgsboliger i samarbeid med Larvik kommune. Boligene er organisert som tilknyttede borettslag, og forvaltes av LABO.

I 2011 var vi med på å ferdigstille 10 boliger for funksjonshemmede i Marius Brygge borettslag. Boligene er en del av et borettslag på 47 leiligheter totalt. Prosjektet mottok investeringstilskudd fra Husbanken.

#### Lardal kommune

LABO utfører også forvaltningsoppgaver for Lardal kommune. Vi har forvaltningen for 10 eldreboliger organisert som en stiftelse, og 18 omsorgsboliger i Solstadhaugen og Steinsholt borettslag.

#### LABO PROSJEKT AS

LABO Prosjekt AS er et heleid datterselskap av LABO. Selskapets formål er å være utbygger og byggherre i nye boligprosjekter. Dette er fornuftig å gjøre ut fra det formål å skille ut byggevirkksomheten fra LABO som medlemsbedrift og forvalter av boligselskap. LABO leverer tjenester til selskapet i form av byggeledelse og salg av nye boliger. LABO Prosjekt AS har vært og vil være byggherre i flere boligprosjekter i årene fremover.

#### Larvik Saneringselskap AS

LABO eier selskapet sammen med JM Byggholt AS. Eierandelen er 50 %. Det er pt ingen aktivitet i selskapet.

#### Frenvikrønningen AS

Selskapet eies av LABO og Telemark Vestfold Utvikling AS. Selskapet eier et attraktivt tomteområde på Gon. Tomten er regulert til ca. 60 boliger. Første utbyggingsetappe er gjennomført med 11 eneboliger. Den neste etappen består også av 11 eneboliger som ligger ute for salg.

#### Karistranda Utbygging AS

Eies sammen med Helge Klyve AS med en eierandel på 50 % hver. Selskapet kjøpte eiendommen Hospitalgata 37-39 bestående av 14 leiligheter. Eiendommen tenkes utviklet til et boligprosjekt i fremtiden. I mellomtiden leies leilighetene ut.

#### Torstvedtbakken AS

Selskapet eies av LABO (51 %) og ASO (Byggmester Arve Ståle Olsen) Eiendomsutvikling AS (49 %). Selskapet har bygget 13 boliger på Torstvedt. Prosjektet ble ferdigstilt i juni 2011.

#### BBL datakompetanse AS

LABO er aksjonær i BBL Datakompetanse AS. Selskapet driver utvikling av våre dataløsninger og drifter også våre datasystemer gjennom en sentral løsning. Selskapet har tilhold i Akersgata i Oslo.

#### GARANTI Eiendomsmegling

LABO er som nevnt tilsluttet boligsamvirkets meglerkjede GARANTI. Dette betyr at LABO markedsfører brukte boliger under dette navnet.



3

GARANTI består av 29 kontorer lokalisert i forskjellige byer. LABO er fornøyd med kjedesamarbeidet og vurderer kjedekonseptet som strategisk viktig for eiendomsmevlingen vår.

#### Partner AS

Partner AS er et selskap som formidler forsikrings-, finans-, og teleprodukter. Selskapet arbeider også med å inngå avtaler om medlemsfordeler på vegne av de fleste boligbyggelagene i Norge og står blant annet for utviklingen av For-delskortet. Selskapet var eiet av NBBL, men på NBBLs landsmøte i 2010 ble det vedtatt at NBBL Partner AS skulle selges til de medlemsboligbyggelag som bruker eller ønsker å bruke det. LABO vedtok å kjøpe aksjer i selskapet fordi vi ser selskapet som strategisk viktig i arbeidet med å forhandle frem gode fordeler og betingelser for våre medlemmer og boligselskap.

#### LABOs eiendommer

LABO eier flere eiendommer. Eiendommene Hospitalgata 35 og Brannvaktsgate 23 er ervervet med tanke på fremtidige boligprosjekter.

#### Prinsegata 4

Eiendommen er administrasjonens hovedkontor.

#### Prinsegata 2

Eiendommen består av 3 seksjoner hvorav LABO eier seksjon 1 og 2. Seksjon 1 benyttes til Garanti Eiendomsmevling, mens seksjon 2 leies ut.

Denne seksjonen er ervervet med tanke på en eventuell utvidelse av hovedkontoret.

#### Elveveien 29

LABO Boservice har sitt hovedkontor på denne næringsseiendommen.

#### Hospitalgata 35

Eiendommen består av 2 seksjoner hvorav LABO eier seksjon 1. Denne inneholder 3 utleieleiligheter samt et næringslokale som er utleid. Seksjonen ses i sammenheng med et fremtidig boligprosjekt med seksjon 2 som består av 14 leiligheter, og som eies av Karistranda Utbygging AS hvor LABO eier 50 % av aksjene. Leilighetene er for tiden utleid.

#### Brannvaktsgata 23

Eiendommen ble kjøpt i 2006. Den består av 2 leiligheter som leies ut.

#### Helse, miljø og sikkerhet

LABO skal ha et godt arbeidsmiljø og følger arbeidsmiljølovens bestemmelser.

LABO har i 2011 hatt et sykefravær på 5 % mot 4,2 % i 2010. Sykefraværet er på samme nivå som landsgjennomsnittet for boligsamvirket. Mye av fraværet skyldes langtidfravær og er ikke arbeidsrelatert.

Det er utnevnt to verneombud, ett i administrasjonen og ett i Boservice. Vi vurderte dette som nødvendig for de ansatte fordi virksomheten i administrasjonen og Boservice er svært ulike.

Det har ikke forekommet skader eller ulykker i boligbyggelaget i 2011.

#### Forurensning

Styret kjenner ikke til at LABO driver noen form for virksomhet som forurenser det ytre miljø ut over det som må ansees som normalt for den type virksomhet et boligbyggelag driver.

#### Likestillingsarbeid

LABO følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved ansettelser.

Styret i LABO består av 4 menn og 3 kvinner. Styrets leder er en mann. I Lov om Boligbyggelag er det krav om representasjon av begge kjønn i styrene. I LABOs styre er det 7 medlemmer. Det betyr at hvert kjønn skal være representert med minst 3 medlemmer. Dette gjelder også for varamedlemmer. Kravet omfatter ikke styremedlemmer som skal velges blant de ansatte. LABO oppfyller dermed lovens krav om kjønnsrepresentasjon i styret.

LABO har 12 kvinner og 11 menn ansatt i administrasjonen. I LABO Boservice er det 2 kvinner og 12 menn. Antall årsverk per 31.12.2011 er 35,5. LABO har en lønnspolitikk som gir lik lønn for kvinner og menn forutsatt samme stillingsbeskrivelse og ansvar.

- 1-2. Rehabilitering foregår mange steder. Det er viktig å ta vare på bygningene. Her fra Tagtvedt.
3. Torstvedtbakken brl. ble ferdigstilt i juni 2011.



## Regnskapet for 2011

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Regnskapet viser et overskudd i 2011 på kr. 3.000.000 før skatt.

Styret er tilfreds med resultatet for 2011.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over LABOs eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

## Forslag til anvendelse av overskudd

Årets overskudd på kr 2.125.476, etter skatt foreslås overført til annen egenkapital.

LABO har pr. 31.12.2011 en bokført egenkapital på kr. 29.931.362.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

## Sluttord

Styret vil takke borettslagene, øvrige forretningsforbindelser, tillitsvalgte og ikke minst alle ansatte for et godt samarbeid i 2011.

Styret med klokka:  
Hege Voll Midtgaard  
Knut Phil  
Bjørn Komma  
Anders Villum  
Ingar Døhler  
Anne Norli  
Cathrine Roll-Matthiesen



Larvik, 31.12.2011 / 02.04.2012

  
Knut Phil  
Skyreleder

  
Hege Voll Midtgaard

  
Anders Villum

  
Anne Norli

  
Bjørn Komma

  
Cathrine Roll-Matthiesen

  
Ingar Døhler

  
Arne Grønerud  
Adm. dir.

## REGNSKAP PR. 31.12.11 - RESULTATREGNSKAP

	2011	2010
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>		
Organisasjonsmessige inntekter	3 607 112	3 167 077
Honorarer forvaltning	8 217 153	7 616 753
Prosjektadministrasjon	3 514 468	2 792 666
Salg eiendomsprosjekt	-	-
Honorarer fra boligomsetning	7 442 282	7 953 074
Andre driftsinntekter	Note 1 19 560 799	17 834 416
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>42 341 814</b>	<b>39 363 986</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
Varekostnader	8 645 072	7 330 878
Kostnader eiendomsprosjekter	4 844	-
Personalkostnader	Note 2 23 110 066	20 900 784
Andre driftskostnader	Note 3 6 792 760	7 237 518
Avskrivninger	Note 4 947 664	1 003 642
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>39 500 407</b>	<b>36 472 823</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2 841 408</b>	<b>2 891 163</b>
<b>FINANSPOSTER</b>		
Finansinntekter	Note 5 586 542	433 409
Finanskostnader	322 221	353 656
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>264 320</b>	<b>79 753</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>	<b>3 105 728</b>	<b>2 970 916</b>
<b>SKATT</b>	Note 6 980 252	905 475
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>2 125 476</b>	<b>2 065 440</b>



## REGNSKAP PR. 31.12.11 - BALANSE

		31.12.11	31.12.10
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Utsatt skattefordel	Note 6	-	-
Finansielle anleggsmidler	Note 7	4 898 790	3 370 507
Varige driftsmidler	Note 4	17 339 622	17 565 605
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 238 412</b>	<b>20 936 112</b>
<b>Omløpsmidler:</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Prosjekter i arbeid	Note 8	-	339 000
Varelager og varer i arbeid		264 883	508 697
<b>SUM VAREBEHOLDNING</b>		<b>264 883</b>	<b>847 697</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 658 064	2 461 667
Andre fordringer		1 918 157	1 951 764
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>5 576 222</b>	<b>4 413 431</b>
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Kasse, bank, m.m.	Note 9	21 979 011	21 215 690
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b>21 979 011</b>	<b>21 215 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 820 116</b>	<b>26 476 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 058 529</b>	<b>47 412 930</b>

## REGNSKAP PR. 31.12.11 - BALANSE

		31.12.11	31.12.10
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	Note 10	1 524 550	1 355 450
Annen egenkapital	Note 10	28 406 812	26 281 335
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>29 931 362</b>	<b>27 636 785</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNINGER</b>			
Utsatt skatt	Note 6	143 983	68 974
Bundne fondsavsetninger	Note 11	3 505 914	3 264 545
<b>SUM AVSETNINGER</b>		<b>3 649 897</b>	<b>3 333 520</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 12	8 611 757	9 090 107
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 611 757</b>	<b>9 090 107</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		994 349	1 234 322
Skyldige off. avgifter		2 936 325	2 705 934
Betalbar skatt		895 054	828 037
Annen kortsiktig gjeld	Note 13	3 039 784	2 584 226
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 865 513</b>	<b>7 352 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 058 529</b>	<b>47 412 930</b>

Larvik, 31.12.2011 / 02.04.2012

  
 Knut Pihl  
 Styreleder



  
 Høge Vøll Midtgaard      Anders Villum      Finne Norli  
 Anne Norli



  
 Bjørn Komma      Cathrine Røll-Matthiesen      Ingar Døler

  
 Adm. dir.



## Noter til regnskapet

- **Note 0. Regnskapsprinsipper**

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

**Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper:**

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden.

**Inntektsførings og kostnadstidspunkt:**

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**Vurdering og klassifisering av balanseposter:**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunkt, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas å ikke være forbigående. Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer:**

Fordringer er ført i balansen til pålydende, etter avsetning til forventet tap.

**Varige driftsmidler:**

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

**Skatt:**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 28 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier og skattemessige verdier, samt eventuelle ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

- **Note 1. Andre driftsinntekter**

I posten andre driftsinntekter utgjør Boservice følgende beløp:

- Boservice har hatt kostnader på følgende beløp:

= Driftsoverskudd (internkostnader ikke hensyntatt):

	2011	2010
I posten andre driftsinntekter utgjør Boservice følgende beløp:	13 259 064	11 935 586
- Boservice har hatt kostnader på følgende beløp:	12 613 038	11 279 798
= Driftsoverskudd (internkostnader ikke hensyntatt):	<b>646 026</b>	<b>655 788</b>

Posten andre driftsinntekter inneholder i tillegg til inntekter fra vaktmesteravdelingen følgende inntekter:

Inntekter fra gebyrer for innkreving:	206 755	253 846
Inntekter fra utleie av fast eiendom:	542 799	658 403
Inntekter fra forsikringsadministrasjon:	993 067	819 676
Viderefakturert utlegg for TV - avtale Canal Digital	4 417 472	3 940 200
Diverse inntekter fra kopiering, rekvisita o.l.:	141 642	226 704
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>19 560 799</b>	<b>17 834 416</b>



## Noter til regnskapet

### • Note 2. Personalkostnader

	2011	2010
Lønn, honorarer mv.	17 385 769	15 868 388
Arbeidsgiveravgift	2 755 575	2 499 383
Pensjonskostnader	1 559 545	1 337 836
Andre personalkostnader	1 409 177	1 195 177
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>23 110 066</b>	<b>20 900 784</b>

Pr. 31.12.11 er det 36 ansatte i LABO, fordelt på 34,8 årsverk.

	2011	2010
<b>Lønn / godtgjørelse til direktør og styret</b>		
Lønn direktør	883 612	820 884
Pensjonskostnad direktør	36 783	35 358
Annen godtgjørelse direktør	14 400	13 272
Styrehonorarer	222 720	211 660

### Pensjonskostnader

LABO er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og LABO har pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne lov.

	2011	2010
Innbetalt pensjonsinnskudd inkl. AFP-ordningen.	1 883 803	1 631 566
Egenandel ansatte	-324 258	-293 730
<b>Sum pensjonskostnader</b>	<b>1 559 545</b>	<b>1 337 836</b>

### • Note 3. Andre driftskostnader

	2011	2010
Posten består av følgende:		
Kostnader drift og vedlikehold av eiendommer:	769 459	942 794
Kostnader til drift og vedlikehold (Verktøy, maskiner, EDB og kopi)	1 625 897	1 608 032
Fremmede tjenester (Juridisk, revisjon o.l.)	159 607	112 585
Kontorkostnader (Telefon, porto, papir, rekvisita m.m.)	655 443	752 918
Markedsføringskostnader:	1 926 707	1 853 579
Kostnader til kontingenter, forsikringer m.m.	712 466	656 030
Kostnader transportmidler:	636 637	613 013
Andre kostnader (Styret, tillitsmannskonferanse, generalforsamling m.v.)	254 187	346 365
Tap på fordringer og usikre prosjekter:	52 358	352 201
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>6 792 760</b>	<b>7 237 518</b>

### Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2011	2010
Lovpålagt revisjon	80 300	71 500
Attestasjonstjenester	6 250	9 884
Teknisk bistand	20 158	18 678
Annen revisjonsrelatert bistand	0	3 795
<b>Sum revisor</b>	<b>106 708</b>	<b>103 857</b>

Merverdiavgift er forholdsmessig fradragført.

## Noter til regnskapet

### • Note 4. Driftsmidler og avskrivninger

	Inventar	EDB-utstyr	Maskiner Boservice	Biler Traktor	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.11	735 096	812 978	1 705 548	3 686 696	18 417 347	25 357 665
Tilgang 2011	171 863	47 300	47 000	341 218	114 300	721 681
Avgang 2011	-	-520 885	-65 876	-203 300	-	-790 061
Anskaffelseskost 31.12.11	906 959	339 392	1 686 673	3 824 614	18 531 647	25 289 285
Akkumulerte avskrivninger 31.12.11	-712 302	-260 976	-1 439 791	-3 074 158	-2 462 436	-7 949 663
Balanseført verdi pr. 31.12.11	194 657	78 416	246 882	750 456	16 069 211	17 339 622
Årets avskrivninger	-55 570	-32 333	-211 027	-377 787	-270 947	-947 664
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	3-5 år	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Bygninger og tomter utgjør følgende eiendommer:

	Bokført verdi
Prinsegata 4	4 762 035
Prinsegata 2 - seksjon 1	1 048 976
Prinsegata 2 - seksjon 2	975 230
Brannvaktsgate 23	1 771 650
Hospitalgata 35	2 186 151
Elveveien 29	5 325 170
<b>Sum bokført verdi</b>	<b>16 069 211</b>

### • Note 5. Sammentrukne poster

	2011	2010
Renteinntekter	571 092	429 658
Andre finansinntekter	15 450	3 751
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>586 542</b>	<b>433 409</b>

### • Note 6. Skatt

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	2011	2010
Betalbar skatt på årets resultat	797 042	762 210
Betalbar skatt på formue	98 012	65 827
Endring utsatt skatt/skattefordel	75 009	77 439
For lite beregnet betalbar skatt 2010	10 189	0
<b>Årets totale skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>980 252</b>	<b>905 476</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	3 105 728	2 970 916
Permanente forskjeller	8 732	27 832
Endring midlertidige forskjeller	-267 881	-276 568
Grunnlag betalbar skatt	2 846 579	2 722 180
<b>Skatt, 28% som utgjør sum betalbar skatt på årets skattemessige resultat</b>	<b>797 042</b>	<b>762 210</b>
<b>Beregnet formuesskatt til staten</b>	<b>98 012</b>	<b>65 827</b>
<b>SUM</b>	<b>895 054</b>	<b>828 037</b>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	797 042	762 210
Formuesskatt	98 012	65 827
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>895 054</b>	<b>828 037</b>

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler	512 878	250 538
Omløpsmidler	1 347	-4 202
Gjeld	0	0
<b>SUM</b>	<b>514 225</b>	<b>246 336</b>

(+)Utsatt skatt /(-)skattefordel	<b>143 983</b>	<b>68 974</b>
----------------------------------	----------------	---------------



## Noter til regnskapet

### • Note 7. Finansielle anleggsmidler

Aksjer og andeler	Kontorsted	Eier-/stemmeandel	Resultat 2011	Egenkapital pr. 31.12.11	Bokført verdi pr. 31.12.11	Bokført verdi pr. 31.12.10
Aksjer i Larvik Saneringsselskap AS	Larvik	50 %	45 941	3 383 203	100	100
Aksjer i LABO Prosjekt AS	Larvik	100 %	1 913 275	3 009 756	1 006 000	1 006 000
Aksjer i Karistranda Utbygging AS	Larvik	50 %	232 309	2 154 872	1 165 500	1 165 500
Aksjer i Torstvedtbakken AS	Larvik	51 %	2 298 002	3 247 567	520 200	520 200
Aksjer i Frenvikrønningen AS	Larvik	50 %	-721 739	-2 055 975	503 000	503 000
Aksjer i Husebyjordet AS	Larvik	50 %	1 633	1 031 633	525 000	0
Aksjer i Enigheten Eiendom AS	Larvik	10 %	-246 358	-549 548	621 689	0
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	Oslo				25 000	25 000
Aksjer i Opplev Larvik AS	Larvik				10 000	10 000
Aksjer i Partner AS	Oslo				400 000	0
Andeler i boligsamvirkets meglerkjede Garanti					20 000	20 000
Andeler i borettslag					300	5 300
Andel i NBBL					1	1
<b>Bokført verdi 31.12.2011</b>					<b>4 796 790</b>	<b>3 255 101</b>

Følgende interne transaksjoner mellom Larvik Boligbyggelag og datterselskap har funnet sted i regnskapsåret:

Selskap:	Transaksjon:	Beløp 2011	Internegevinst:
Larvik Saneringsselskap AS	Tjenestesalg fra mor til datter	25 000	25 000
Labo Prosjekt AS	Tjenestesalg fra mor til datter	1 226 085	1 226 085
Karistranda Utbygging AS	Tjenestesalg fra mor til datter	156 219	156 219
Torstvedtbakken AS	Tjenestesalg fra mor til datter	632 536	632 536
Frenvikrønningen AS	Tjenestesalg fra mor til datter	61 672	61 672

Med internegevinst menes her interne gevinster som ville blitt eliminert i morselskapet dersom det hadde vært utarbeidet konsernregnskap.

Langsiktige fordringer	2011	2010
Lån Sameiet Prinsegata 2	-	13 406
Lån til Torstvedtbakken AS	102 000	102 000
<b>Bokført verdi 31.12.2011</b>	<b>102 000</b>	<b>115 406</b>
<b>Bokført verdi finansielle anleggsmidler 31.12.2011</b>	<b>4 898 790</b>	<b>3 370 507</b>

### • Note 8. Varebeholdning

Prosjekter i arbeid:	2011	2010
Direkte kostnader	-	339 000
Egenkostnader	-	-
<b>Sum prosjekter i arbeid</b>	<b>-</b>	<b>339 000</b>
Spesifikasjon av prosjektene er som følger:		
Innskudd usolgte boliger	-	339 000
Prosjektkostnader pågående prosjekter	-	-
<b>Sum prosjekter i arbeid</b>	<b>-</b>	<b>339 000</b>

## Noter til regnskapet

### • Note 9. Kasse, bank og post

	2011	2010
Bankinnskudd Sikringsfond for felleskostnader	3 505 914	3 264 545
Bankinnskudd skattetrekk- og arbeidsgiveravgifskonto	1 661 546	1 625 605
Bankinnskudd forskuddsbetalt innskudd nye prosjekter	-	-
Andre bankinnskudd, kasse og post	16 811 551	16 325 540
<b>Sum kasse, bank og post</b>	<b>21 979 011</b>	<b>21 215 690</b>

### • Note 10 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 01.01.11	1 355 450	26 281 335	27 636 785
Nye medlemmer i 2011	197 100	0	197 100
Strøkne medlemmer i 2011	-28 000	0	-28 000
Årets resultat	0	2 125 476	2 125 476
<b>Egenkapital pr. 31.12.2011</b>	<b>1 524 550</b>	<b>28 406 812</b>	<b>29 931 362</b>

### • Note 11. Bundne fondsmidler

Sikringsfond for felleskostnader:	2011	2010
Saldo 01.01	3 264 545	3 083 848
Tilført fra borettslag (årspremie)	77 099	75 851
Tilført fra nye borettslag	89 645	47 505
Tilført renter i løpet av året	74 625	57 341
Dekket tap i borettslag	-	-
<b>Saldo 31.12</b>	<b>3 505 914</b>	<b>3 264 545</b>

### • Note 12. Langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2011	2010	
	6 026 000	6 544 640	
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>Eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>Balansført verdi pant</b>
Pantelån	8 611 757	Anleggsmidler	16 069 211

Larvik Boligbyggelag har stilt selvskyldnerkausjon for Frenvikrønningen AS med inntil kr. 2.250.00,-, for LABO Prosjekt AS med inntil kr. 12.000.000,- og for Husebyjordet AS med inntil kr. 1.600.000,-.

### • Note 13. Annen kortsiktig gjeld

Posten består av følgende:	2011	2010
Innskudd boligprosjekter	-	-
Påløpte, avsatte feriepenger	1 950 752	1 719 976
Depositum, utvalgsmidler	1 463	1 431
Annen kortsiktig gjeld	1 087 569	862 820
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 039 784</b>	<b>2 584 226</b>

### • Note 14. Klientmidler

Larvik Boligbyggelag har i sin virksomhet som eiendomsmegler et klientansvar pr. 31.12.2011 på kr. 21 305 649,-. Innestående beløp på klientkonto - klientmidler - pr. 31.12.2011 er kr. 21 305 649,-.

### • Note 15. Endringer i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld

	2011	2010	Endring
Varer	264 883	847 697	582 814
Kundefordringer	3 658 064	2 461 667	-1 196 398
Leverandørgjeld	994 349	1 234 322	-239 972
<b>Sum endring</b>			<b>-853 556</b>



	Note	2011	2010
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		3 105 728	2 970 916
Periodens betalte skatt		-838 226	-1 274 956
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-55 000	-27 925
Ordinære avskrivninger	4	947 664	1 003 642
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	15	-853 556	1 020 117
Endring andre tidsavgrensningsposter		719 556	525 837
Endring i andre forpliktelser		241 369	180 697
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>3 267 534</b>	<b>4 398 328</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		55 000	34 400
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	-721 681	-760 639
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	7	-1 546 689	-10 000
Utbetalinger ved lån til nærstående selskaper		-	-102 000
Innbetalinger ved lån til nærstående selskaper	7	13 406	13 000
Innbetalinger ifm lån til borettslag	7	-	-
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	7	5 000	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-2 194 964</b>	<b>-825 239</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		-	-
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-	-
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-478 350	-1 824 372
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-	-
Utbetalt utbytte		-	-
Inn-/utbetalinger av andelskapital		169 100	127 900
Utbetalinger av utbytte		-	-
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-309 250</b>	<b>-1 696 472</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>763 321</b>	<b>1 876 617</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		21 215 690	19 339 073
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	9	<b>21 979 011</b>	<b>21 215 690</b>



**KPMG AS**  
Elveveien 34  
Postboks 2221 Stubberød  
3262 Larvik

Telephone +47 04063  
Fax +47 33 19 32 10  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Larvik Boligbyggelag

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Larvik Boligbyggelag som viser et overskudd på kr 2 125 476. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Larvik Boligbyggelag per 31. desember 2011 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Offices in:

Oslo	Narvik	Sandnessjøen
Ålesund	Stavanger	Stavanger
Arnekleiv	Larvik	Stord
Bergen	Molde	Trondheim
Budal	Narvik	Trondheim
Elverum	Flåm	Ålesund
Finnøy	Flåm	
Grimstad		

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Sjatsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



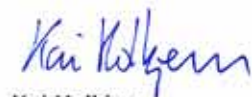
**Uttalelse om øvrige forhold***Konklusjon om årsberetningen*

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

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 16. april 2012  
KPMG AS



Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor

## Oversikt over LABOs tillitsvalgte og ansatte pr. 31.12. 2011

**Styret**

Knut Pihl – leder  
Anders Villum - nestleder  
Ingar Døler  
–Larvik kommunes representant,  
Anne Norli  
Hege Voll Midtgaard  
Cathrine Roll-Matthiesen  
Bjørn Komma  
– ansattes representant  
*Knut Pihl og Anne Norli på valg i 2012.*  
Thor Espen Tholfsen  
– ansattes observatør

**Vararepresentanter til styret**

Hugo Skau Carlsen  
Øivind Holm Olsen  
Bente Skaatan  
Thorleif Krøgli  
Lisbeth Eikenæs  
*valgte vararepresentanter er på valg*  
Bård Jervan  
–Larvik kommunes representant  
Torbjørn Sørensen  
- ansattes representant  
Ida Marie Waale  
- varaobservatør fra de ansatte

**Valgkomite**

Ståle Landmark  
Bente Skaatan  
Øivind Holm Olsen  
- *oppnevnt av styret*

**Vararepresentanter:**

Gunn Hafstad  
Irene Bekkbråten  
Anders Villum  
– *oppnevnt av styret*  
*valgkomite m/vararepresentanter er på valg*

**Revisor:**

Boligbyggelaget og borettslagenes revisor er KPMG AS.

**Ansatte:**

**Adm. direktør:**  
Asle Granerud

**Økonomi og forvaltningsavdeling:**

Ståle Langfeldt Boye  
– økonomisjef og stedfortredende for adm.dir.  
Merete Tholfsen  
Tove Thorsen  
Hilde Merete Ramberg  
Heidi Camilla Inderøy  
Thor Espen Tholfsen

Birgit Nilsen  
Inger Merete Sande  
Vibeke Knutsen  
Janne Andersen  
Alise Myhre

**GARANTI Eiendomsmegling:**

Lars Erik Nordrum – leder  
Ruth Iren Jacobsen  
Andreas Melåen  
Heidi Skalleberg  
Anette Gullaksen  
Aleksander Berg

**Teknisk/ prosjektavdeling:**

Håkon Jakobsen - leder  
Einar Klepaker  
Torbjørn Sørensen  
Rune Fjeldheim  
Dag Rune Nilsson Norheim

**LABO Boservice:**

Geir Eriksen – leder  
Aslak Bolt Evensen  
Rahim Marke  
Jan Thomas Olsen  
Tom Borg  
Hans Petter Pedersen  
Terje Stensrud  
Marius Rolfsen  
Liv Unni Borg  
Ida Marie Waale  
Kjetil Nilsen  
Nikolai Johansen  
Bjørn Komma  
Øystein Allum

**Oppnevnt i andre selskaper:****LABO PROSJEKT AS**

Asle Granerud - styreleder  
Knut Pihl - styremedlem  
**Varamedlem:**  
Ståle L Boye  
Bård Jervan  
**Aksjonærer:** LABO 100 %

**Frenvikrønningen AS**

Knut Pihl – styreleder  
Asle Granerud - styremedlem  
**Varamedlem:**  
Ståle L Boye  
**Aksjonærer:**  
TVU AS 50 %  
LABO 50 %

**Larvik Saneringselskap AS**

**Styremedlem:**  
Asle Granerud  
**Varamedlem:**  
Ståle L Boye  
**Aksjonærer:**  
JM Norge AS 50 %  
LABO 50 %

**Karistranda Utbygging AS**

**Styret:**  
Asle Granerud, leder  
**Varamedlem:**  
Ståle Boye  
**Aksjonærer:**  
Helge Klyve AS 50 %  
LABO 50 %

**Torstvedtbakken AS:**

**Styret:**  
Asle Granerud, leder  
**Varamedlem:**  
Ståle Boye  
**Aksjonærer:**  
LABO 51 %  
ASO Eiendom 49 %

**Husebyjordet AS:**

**Styret:**  
Asle Granerud, leder  
**Varamedlem:**  
Ståle Boye  
**Aksjonærer:**  
LABO 50 %  
Byggm. Jørgensen &  
Kemkers AS 50 %

**BS Media AS**

Alise Myhre – styremedlem

**NBBL Fulltegningsforsikring AS**

Asle Granerud - kontrollkomitémedlem

**Oppnevnt i egne utvalg:****LABOs miljøutvalg:**

Arnulf Bredvei – leder  
Kari Børresen  
Jan K. Olsen  
Lisbeth Åsten Andersen  
Svein Thøgersen  
Alise Myhre  
Birgit Nilsen  
Inger Merete Sande

I tillegg har adm. dir. vært representant i sentrale arbeidsutvalg i forbindelse med ny sikringsordning for felleskostnader i borettslag, samt i forbindelse med en omdanning av Garanti Eiendomsmegling BA.



## Borettslag tilknyttet LABO

### Borettslag tilknyttet LABO

LØPE NR.	BRL NR.	SIKRINGSFOND	BRL NAVN	ANTALL	BYGGE ÅR	BYGNINGSTYPE
1	2		BYSKOGEN II	32	1953	4 MANNSBOLIGER
2	3		BYSKOGEN III	34	1952	4/6 MANNSBOLIGER
3	4	NEI	BYSKOGEN IV	40	1953	4/6 MANNSBOLIGER
4	5		HEIBERGS GT 39	16	1953	4 MANNSBOLIGER
5	6		STRANDGT 57	33	1949	BLOKK
6	8		FRAMVEIEN	36	1954	4 MANNSBOLIGER
7	9		HALSEN	22	1954	4/6 MANNSBOLIGER
8	10		STAVERN I	38	1955	4/6 MANNSBOLIGER
9	11		BYSKOGEN ØST	36	1956	4 MANNSBOLIGER
10	12		HOFFSGT.	34	1957	4 MANNSBOLIGER
11	13		SKREPPSTAD	40	1958	4/6 MANNSBOLIGER
12	14		SKIRINGSALS GT.	10	1957	4/6 MANNSBOLIGER
13	15		STAVERN II	24	1959	4 MANNSBOLIGER
14	16		JEGEBORSGT 8	23	1960	BLOKK
15	17		JOHAN SVERDRUPSGT.4	29	1960	BLOKK
16	18		GREVEVN 27	12	1962	BLOKK
17	19		HORG	8	1961	4 MANNSBOLIGER
18	20		SKRENTEN	22	1961	REKKEHUS
19	21		ALDERS	32	1962	8 MANNSBOLIGER
20	22		STAVERN III	20	1963	4 MANNSBOLIGER
21	23		GLOPPEÅSEN	6	1963	REKKEHUS
22	24		Ø BØKELIGATE 24	24	1964	BLOKK
23	25		FROSTVEDTVEIEN	24	1963	4 MANNSBOLIGER
24	26		JOSEF MINDES	16	1964	8 MANNSBOLIGER
25	27		YTTERSØVEIEN	20	1965	4 MANNSBOLIGER
26	28		HILDREBAKKEN	8	1965	REKKEHUS
27	29		HARALDSGATE 2 B	29	1965	BLOKK
28	31		DR. HOLMSVEI	16	1966	4 MANNSBOLIGER
29	32		KILDEN	72	1968	BLOKK
30	33	NEI	VARDEN	24	1968	BLOKK
31	35		VIKINGVEIEN	30	1968	BLOKK
32	36		SOLSTAD I	12	1969	REKKEHUS
33	37		KARLSROGATE 3	19	1969	BLOKK
34	39		BØKELUNDEN	18	1970	BLOKK
35	40		KONGESKOGVN 1	30	1970	BLOKK
36	41		DRENGSROA	30	1971	BLOKK
37	42		SOLSTAD II	16	1971	REKKEHUS
38	43		JEGERS	40	1971	BLOKK
39	44		SKREPPSTADVN 16 C	32	1975	BLOKK
40	47	NEI	SØNDRE TORSRØD	44	1973	REKKEHUS
41	48		SOLSTAD III	28	1973	REKKEHUS + 8 MANNSBOLIG
42	49		SKREPPSTAD ØST	56	1975	BLOKK
43	50		HOVLAND	96	1974	BLOKK
44	52		VESTRE TORSRØD	60	1975	REKKEHUS
45	53		AMUNDRØD	36	1975	REKKEHUS
46	56		JEGERSB. TERR. I	21	1977	BLOKK
47	57		NORDRE BRATTÅS	18	1980	BLOKK
48	58		NORDRE HAGAVEI	36	1978	BLOKK
49	59		TAGTVEDT I	65	1980	BLOKK/REKKEHUS
50	60		FJELLSTUA	31	1980	BLOKK + 6 MANNSBOLIG
51	62		RØNNINGEN	14	1982	BLOKK
52	63		VALBYSKOGEN	24	1982	REKKEHUS
53	65		TAGTVEDT II	123	1982	BLOKK/REKKEHUS
54	67		JEGERSB. TERR. II	6	1983	BLOKK
55	68		BUGGESGATE	30	1980	BLOKK
56	71		NANSETVEIEN 70	32	1982	REKKEHUS
57	73		TIRILTUNET	12	1984	REKKEHUS
58	74		TAGTVEDT III	98	1985	BLOKK/REKKEHUS

59	75		SOLSTAD NORD	11	1985	REKKEHUS
60	79		RØDBERG	20	1985	REKKEHUS
61	72		EIRIKSGATE 8	17	1986	BLOKK
62	78		KLØVERTUNET	16	1986	ENEBOLIGER/REKKEHUS
63	81		SKOTTA	7	1987	SMÅHUS
64	82		KJÆRLIGHETSSTIEN	9	1987	ENEBOLIG/2-MANNSBOLIG
65	69		HORG II	9	1988	ENEBOLIGER
66	80		BEKKEFARET I	59	1988	REKKEHUS/ENEBOLIG
67	84		PRINSEKVARTALET	69	1988	BLOKK
68	87		SIGNALEN	28	1989	TERRASSEHUS
69	88		GURISKOGEN	12	1989	REKKEHUS
70	97		KARISTRANDA I	39	1989	BLOKK
71	85		BEKKEFARET II	41	1990	REKKEHUS
72	90		TORSTVEDT	12	1990	4 MANNSBOLIGER
73	93		FURUHEIM	8	1990	4 MANNSBOLIGER
74	95		BEKKEFARET III	11	1991	REKKEHUS
75	103		KARISTRANDA II	46	1991	BLOKK
76	106		SJØLYST	25	1992	ENEBOLIGER
77	109		HOSPITALGT 11	6	1994	REKKEHUS
78	104		COLIN ARCHERSGT 2	14	1995	BLOKK
79	113		SJØLYST II	15	1995	ENEBOLIGER
80	114		SJØLYST III	10	1995	ENEBOLIGER
81	115		KLEIVERHAGEN	13	1996	ENEBOLIGER
82	116		STOKKESKOG	10	1996	ENEBOLIGER I KJEDE
83	111		BUKTA	28	1997	SMÅHUS
84	112		SOLSTADHAUGEN	10	1998	SMÅHUS
85	117		GREVLELIA	14	1998	REKKEHUS
86	120		LILLESKOGEN	23	1998	BLOKK
87	124		TVETENEÅSEN	10	1998	ENEBOLIG
88	119		SØBAKKEN	12	1999	REKKEHUS
89	123		FRØYHOV	24	1999	SMÅHUS/BLOKK
90	132		STEINSHOLT	8	1999	REKKEHUS
91	121		NEDRE NANSET	12	2000	SMÅHUS
92	133		FRØYTUNET	30	2000	SMÅHUS
93	131		TÅRNGÅRDEN	30	2000	HØYBLOKK
94	122		BYTERRASSEN	44	2000	BLOKK
95	136		BYHAVEN	41	2001	BLOKK
96	134		YTTERSØLIA	30	2001	BLOKK
97	135		LUNDEBAKKEN	31	2001	BLOKK
98	137		TVETENE	13	2001	ENEBOLIGER
99	118		VINJESVEI	18	2003	SMÅHUS
100	139		HERREGÅRDSBAKKEN	23	2003	BLOKK
101	127		SOLLIE	26	2004	4 OG 6 MANNSBOLIGER
102	138		TAGTVEDT-TUNET	84	2004	6 MANNSBOLIGER
103	144		HOVLAND ALLÉ	16	2004	REKKEHUS
104	159		TVETENE VEST	10	2004	SMÅHUS
105	156		ST. FRANS	10	2005	REKKEHUS
106	162		STAVERNHAVNA	25	2008	SMÅHUS
107	163		TVETENELIA	32	2005	8 MANNSBOLIGER
108	161		HUSEBYSKOGEN	32	2005	4 MANNSBOLIGER
109	164		VERNINGEN	6	2007	2 OG 4 MANNSBOLIG
110	165		SOLLIEJORDET	4	2008	SMÅHUS
111	167		REKKEVIK	24	2007	6 MANNSBOLIGER
112	173		ST. KLARA	12	2007	REKKEHUS
113	175		ALMEVEIEN	6	2007	2 OG 4 MANNSBOLIG
114	178		LILLETORGET PANORAMA	14	2008	LAVBLOKK
115	182		SØBAKKEN II	7	2008	SMÅHUS
116	183		FOSSERØDÅSEN BRL	4	2008	SMÅHUS
117	192		JERPEKOLLEN	6	2010	SMÅHUS
118	181		GON	11	2010	ENEBOLIGER
119	174		SØNSEBERGET	12	2010	SMÅHUS
120	194		TORSTVEDTBAKKEN	13	2011	SMÅHUS
121	186		BØKETOPPEN	16	2011	LAVBLOKK
122	195		MARIUS BRYGGE	47	2011	BLOKK
123	193		BERGLYVEIEN	8	2011	SMÅHUS
			TOTALT	<b>3170</b>		



## Andre selskaper med forretningsføreravtale:

### Frittstående borettslag

LØPE-NR.	INTERN NR.	SIKRINGSFOND	NAVN	ANTALL BOLIGER	BYGGE ÅR	BELIGGENHET
1	100		FUTEJORDET BORETTSLAG	21	1991	Kvelde
2	126	NEI	MÅNEJORDET BORETTSLAG	39		Nanset
3	153	NEI	PRINSEGATA 17 BORETTSLAG	9		Larvik
4	7		BØKEKRONA BORETTSLAG	14		Larvik
5	160		MÅKEVEIEN BORETTSLAG	6		Stavern
6	177		GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG	29		Larvik
7	191		FUNKISGAARDEN BORETTSLAG	13		Larvik
8	179		HUKESLETTA BORETTSLAG	15		Svarstad
				<b>146</b>		

### Stiftelser

LØPE NR.	INTERN NR.	OPPRETTER	NAVN	ANTALL BOLIGER	BYGGE ÅR	BELIGGENHET
1	38	Helse Sor Øst og Larvik kommune	STIFTELSEN BETJENINGSBOLIGENE VED LARVIK SYKEHUS	53		Greveveien
2	46	Langestrand gamlehjems- forening	STIFTELSEN MODERNE HJEM FOR ELDRE PÅ LANGESTRAND	30		Langestrand
3	107	LABO	STIFTELSEN GLASSVÆRKGÅRDEN	39	1993	Torstrand
4	96	Lardal kommune	STIFTELSEN LARDAL ELDRESENTER	10	1991	Svarstad
				<b>132</b>		

### Andre selskaper

LØPE NR.	INTERN NR.	NAVN	ANTALL BOLIGER	
1	45	LARVIK SANERINGSELSESKAPAS		Eierandel 50 %
2	146	VELFORENINGEN PETER WESSEL		Torstrand
3	157	LABO PROSJEKT AS		Eierandel 100 %
4	158	FRENVIKRØNNINGENAS		Eierandel 50 %
5	187	KARISTRANDA UTBYGGING AS	13	Eierandel 50 %
6		TORSTVEDTBAKKENAS		Eierandel 51 %
7		HUSEBYJORDETAS		Eierandel 50 %

	ANTALL BOLIGER	ANTALL SELSKAPER
ANTALL BOLIGER I BORETTSLAG:	3170	123
ANTALL BOLIGER I ANDRE SELSKAPER:	809	42
TOTALT ANTALL BOLIGER I FORVALTNING:	3979	164

### Sameier

LØPE-NR.	INTERN NR.	NAVN	ANTALL BOLIGER	BELIGGENHET
1	96	SAMEIET PRINSEKVARTALET	12	Sentrum
2	141	SAMEIET TÅRNGÅRDEN	9	Torstrand
3	125	SAMEIET PRINSEGATA 2	2	Sentrum
4	128	SAMEIET REKKEVIK BRYGGE	22	Rekkevik
5	129	BOLIGSAMEIET TRYGVESGT. 1-3-5	15	Sentrum
6	130	BOLIGSAMEIET OSKARSGT. 4	9	Sentrum
7	145	BOLIGSAMEIET SYDFLØYEN	21	Torstrand
8	145	BOLIGSAMEIET VESTFLØYEN	21	Torstrand
9	140	BOLIGSAMEIET SJØGÅRDEN	30	Torstrand
10	142	BOLIGSAMEIET KLUBBGÅRDEN	20	Torstrand
11	143	BOLIGSAMEIET SVERDRUPSGATE 6	4	Lia
12	149	BOLIGSAMEIET HARALDSGATE 11	24	Sentrum
13	148	BOLIGSAMEIET JORDESTRANDA TERRASSE	15	Holmejordet
14	147	BOLIGSAMEIET KONGEGATA 14	7	Sentrum
15	150	BOLIGSAMEIET TORGGÅRDEN	15	Sentrum
16	152	SAMEIET FRITZØE BRYGGE	48	Langestrand
17	168	SAMEIET HELGEROA TERRASSE	37	Helgeroa
18	170	BOLIGSAMEIET ØVRE JEGERSBORG GT. 1	24	Sentrum
19	171	BOLIGSAMEIET LANGESTRANDTUNET	20	Langestrand
20	172	BOLIGSAMEIET RISØYSTRANDA	38	Stavern
21	173	BOLIGSAMEIET OHLSELIA	58	Stavern
22	174	BOLIGSAMEIET RISØYODDEN	39	Stavern
23	189	BOLIGSAMEIET JOH.SVERDRUPSGT. 2	6	Sentrum
24	190	EIERSEKSJONSSAMEIET OSCARSGT 4	6	Sentrum
25	197	V.ÆRVEN BRYGGE	6	Rekkevik
			<b>508</b>	



Marius Brygge



**ÅRSMELDING 2011**

**STYRETS SAMMENSETNING:**

Styreleder Ingrid Sedal  
 Styremedlem Bente Skaatan  
 Styremedlem Anne Norli  
 - valgt av styret i LABO

Varamedlemmer: Knut Hjalmar Gulliksen  
 Jarle Haugen  
 Cathrine Roll-Matthiesen – valgt av styret i LABO

LABOs sikringsfond for felleskostnader ble opprettet på LABOs generalforsamling 2. juni 1992. Fondets formål er å bidra til å sikre borettslagene mot tap av felleskostnader. Det er utarbeidet egne vedtekter for fondet.

**1. MØTEVIRKSOMHET**

Styret har hatt 2 styremøter siden forrige årsmøte og behandlet følgende:

- Årsmelding for 2011
- Opptak av nye borettslag
- Fastsettelse av premie
- Drøfting av avvikling av fondet knyttet til ny forskrift

Den nye forskriften for minstekrav til sikringsordninger i borettslag vil gjelde fra 1.1.2013. I løpet av 2012 vil det være etablert en ny sikringsordning i regi av NBBL.

Ordningen tilfredsstiller forskriften, og gir borettslagene en god sikringsordning mot tap av felleskostnader. Når denne foreligger, så vil fondet avvikles i løpet av en overgangsperiode på 2 år.

**2. FONDETS TILSLUTNING**

Pr. 31.12.2011 hadde fondet tilsluttet 126 borettslag med til sammen 3160 boliger.

**3. TAPSBEHANDLING**

Tap over kr. 5000 dekkes med 90 %, så sant fondets størrelse tillater det.

Fondet er ikke belastet med tap i 2011.

Innkrevning av tidligere dekkede tap fra skyldner gjennomføres fortløpende. Fondet godskrives eventuelle inntekter.

**4. NYE BORETTSLAG**

I 2011 ble det tatt opp 4 nye borettslag som medlemmer.

**5. REGNSKAP**

Fondet har pr. 31.12. 2011 saldo på kr 3 505 914, en økning på kr 241 369.

Fondets midler er plassert på egen klientkonto i Larvikbanken.

Fondspremien var i 2011 kr. 25 pr. bolig for tilknyttede borettslag, mens den var kr. 32,5 for frittstående borettslag.

	2011	2010
Saldo 1.1.	3 264 545	3 083 848
Innskutt fra borettslag	77 099	75 851
Innskudd nye medlemmer	89 645	47 505
- Dekning av tap	0	0
Renteinntekter	74 625	57 341
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>3 505 914</b>	<b>3 264 545</b>

Larvik, 31.12. 2011 / 03.04.2012

Styret for LABOs sikringsfond for felleskostnader

*Ingrid Sedal*  
Ingrid Sedal

*Bente Skaatan*  
Bente Skaatan  
*Asle Granerud*  
Asle Granerud  
Adm. dir.

*Anne Norli*  
Anne Norli



Bøketoppen btl.



## LABOs medlemsfordeler

---

Flere nye avtaler, slik at du som medlem kan spare mer.  
Det skal lønne seg å være medlem av LABO

Visste du at du kan bruke medlemskortet for å få en rekke fordeler? Derfor kaller vi det Fordelskortet. Boligbyggelaget har lenge hatt flere samarbeidsavtaler som har gitt rabatter. Flere nye og spennende leverandører vil komme inn i fordelsprogrammet i løpet av året, og noen vil falle fra. Oppdatert informasjon finnes på [www.labo.no](http://www.labo.no)

### Lokale avtaler med rabatt og bonus:

Mias elektro  
Hitz Optikk  
Byggmakker Fritzøe  
Lampehuset  
Flügger

### Lokale avtaler med rabatt:

Kulturhuset BØLGEN  
Låsesmeden  
Celsius Solskjerming  
Sunkost  
Kjells markiser  
Arnes Fargehandel  
Vita  
Teppe og Panel Service  
Bach Johansen Interiør  
Flora Bryggerikvartalet  
Spent  
Garn og broderihjørnet  
JerniaThjømøe  
Tronds transport og flytteservice  
Mesterlys  
Gylne Tider  
Bjørns jakt og fiske  
Åge M Kontorrekvisita  
RagnSells  
Larviks Begravelsesbyrå Sletsjø  
Christiania Glassmagasin Amfi  
Strand Sport

### Felles avtaler for Norske Boligbyggelag:

Telenor  
Sector Alarm  
Pangea NBBL Ecocard  
Glassfagkjeden  
Galleri Impasto  
Hurtigruten  
Kraftinor – strøm



For mer informasjon se:  
[www.labo.no](http://www.labo.no) eller stikk innom i Prinsegata 4.

Noen avtaler gir deg mer rabatt om du har aktivert kortet ditt.

