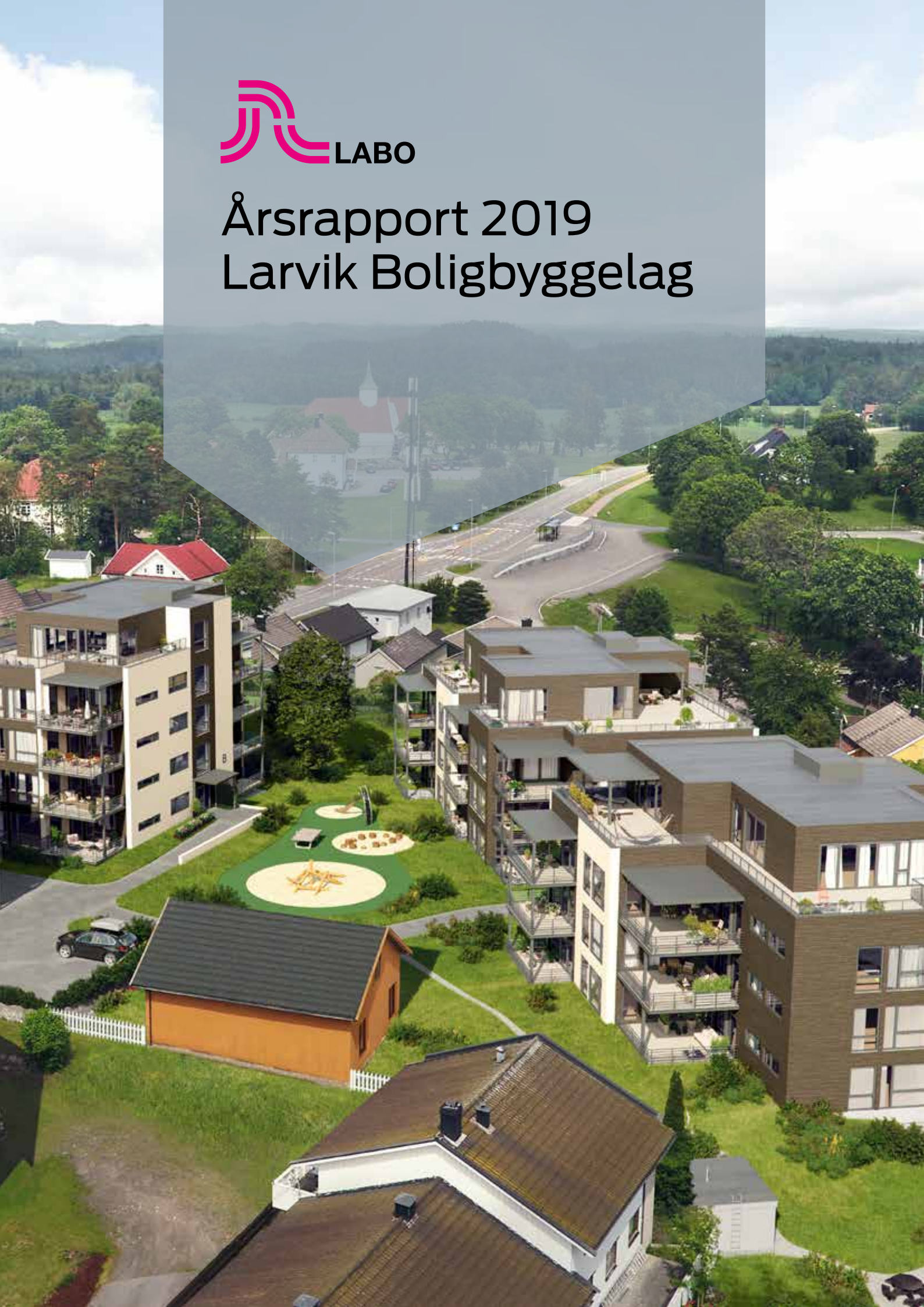




Årsrapport 2019

Larvik Boligbyggelag





*Medlemsavtale
med Bohus.*

INNHALDSFORTEGNELSE

Direktørens kommentar	3
Styrets årsrapport	4
Resultatregnskap	11
Noter til regnskapet	14
Kontantstrømoppstilling	20
Revisors beretning	21
LABOS styre og ansatte	24

Året som har gått, årene som kommer – en liten oppsummering:

Asle Granerud



Foto: Line Loholt

Vanligvis inneholder min lille kommentar i LABOs årsrapport en oppsummering av året som har gått for LABO. I skrivende stund er det ikke noen lett oppgave å formulere noen ord rundt dette når konsekvensene av Koronapandemien har slått til og hele verden går på tomgang. Tankene går mer i retning av hvordan hverdagen vil se ut etter at vi har fått kontroll over viruset. Og hverdagen begynner så smått å komme tilbake når denne teksten er trykket og distribuert.

Men vi vet lite om konsekvensene på lenger sikt. Bedrifter har måttet iverksette alvorlige tiltak for å overleve. Og investeringsviljen i næringslivet kan bli lav. Med den følge at vi risikerer en høy arbeidsledighet i tiden fremover. Renten er nær null, det er sannsynligvis ikke så mye mer å hente i form av ytterligere rentekutt. De norske husholdningenes gjeldsgrad har vokst jevnt og trutt og er i dag en av de høyeste i verden. Mye av årsaken til dette er lave renter over lang tid og stadig stigende boligpriser. Det er ikke sikkert at så mange av oss vil eller kan låne mer penger nå.

For LABO har 2019 vært et mellomår når det gjelder nye boligprosjekter. Vi har noen fine mindre prosjekter for salg med forkjøpsrett for LABO-medlemmer. Vi har store tomtreserver som er under utvikling og skal bli til mange flotte boligprosjekter de neste årene. Vi jobber alene og sammen med andre gode samarbeidspartnere. I disse dager er vi selvsagt ekstra spente på hvordan etterspørselen etter nye boliger vil bli i tiden fremover.

Kanskje betyr denne pandemien at våre boligpreferanser vil endre seg. At vi ikke lenger vil bo så tett sammen i by-

kjerner og langs sjøfronter i de store byene, men i stedet søke oss til roligere og mer åpne, men allikevel mer beskyttede omgivelser med større armslag. Til mindre byer og tettsteder, til områder hvor vi ikke er så utsatt. Muligens vil folk ønske seg litt større boliger hvis de velger å flytte til slike områder. Med vesentlig lavere boligpriser enn i de store byene. For Vestfold og Larvik ville dette vært et hyggelig scenario.

Det heter seg at det også kommer noe godt ut av alle kriser. Det gjør det denne gangen også. Det vil utvilsomt skje store endringer i arbeidsdagen vår. Og reisevanene våre vil endres. Digitaliseringen har skutt fart, mange jobber fra hjemmekontor og vil fortsette å gjøre dette langt mer enn tidligere. Møter vil i langt større grad bli avholdt digitalt. Vi vil feriere mer i eget land. Reiseaktiviteten går ned og CO₂-utslippene reduseres.

Ikke minst er det også gledelig å konstatere at mange borettslag og sameier går i gang med større vedlikeholdsarbeider på byggene sine. Slik aktivitet er svært viktig i de usikre tidene vi nå møter, passivitet forverrer. Og LABO skal fortsatt bygge boliger og være en solid medspiller til borettslagene og sameienes planlegging og gjennomføring av vedlikehold av egne eiendommer. På den måten bidrar vi til aktivitet, til å bevare og skape arbeidsplasser i Larvik.

Til slutt vil jeg takke dere alle sammen: Styret i LABO, alle tillitsvalgte i borettslag og sameier og alle ansatte på LABO. Vi er alle like viktige og avgjørende som en felleskapsressurs i arbeidet med å ta vare på samfunnet vårt i krevende tider.



Stand på Bølgen.

Styrets årsrapport 2019

Larvik Boligbyggelag (LABO) er et samvirkeforetak med hovedformål å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag eller på annen måte, og å forvalte boliger for andelseierne. LABOs virksomhet drives i Larvik kommune.

Virksomheten i 2019 gav et overskudd på 13,4 mill. før skatt av en omsetning på 65 mill. Alle våre virksomhetsområder har opplevd vekst i 2019: netto vekst i medlemmer, antall boliger og selskap til forvaltning har økt og vi har hatt en betydelig økning i oppdragsmengde og omsetning i LABO Boservice.

Pr. 31.12.2019 er det 32 ansatte i LABO. De er fordelt på 31,6 årsverk.

Medlemmer

Vi har fått 528 nye medlemmer i 2019. 250 medlemmer er strøket eller utmeldt, slik at netto medlemsvekst er 278 medlemmer. LABO hadde 10838 medlemmer ved utgangen av 2019.

Nye boligprosjekter:

Ved utgangen av 2019 var det 3 nye boligprosjekter med forkjøpsrett til LABOs medlemmer under bygging og salg:

- Hovland Platå Bygg C – 20 leiligheter øverst på Hovland. JM er byggherre, men prosjektet organiseres som et borettslag tilknyttet LABO
- Tjøllingtunet borettslag – 20 leiligheter på Tjøllingvollen. Østbyveien AS er byggherre.
- Hovlandtoppen borettslag – 8 leiligheter øverst på Hovland.

Det første leilighetsprosjektet på Torstvetjordet. Prosjektet har blitt noe forsinket, salgsstart blir vår eller høst 2020.

Det vil komme flere prosjekter som legges ut for salg med forkjøpsrett til LABOs medlemmer i 2020.

LABO har betydelige tomtereserver til fremtidige boligprosjekter:

Nanset Trevare – eiendommen er et transformasjonsområde som i dag består av flere næringsbygg. Den eies av Larvik Saneringsselskap AS hvor LABO og JM er aksjonærer med 50 % hver. Eiendommen antas å få en utnyttelse på ca. 150 boliger.

Torstvetjordet – eiendommen eies av Torstvet Utvikling AS som også er et felles eid selskap mellom JM og LABO. Tomten er på ca. 64 daa og er regulert til ca. 250 boliger med blandet bebyggelse, både eneboliger, rekkehus og leiligheter.

Nanset Skole – SPIR Arkitekter ble vinner av arkitektkonkurransen som vi avholdt i 2019 og er i gang med å tegne bebyggelsen på tomten. Parallelt utarbeider vi en reguleringsplan for eiendommen.

I tillegg eier vi tomter på Gon og i Kvelde som kan bygges ut med totalt 20-25 boliger.

Fra rehabiliteringen i Skreppestad Øst brl.



Utsnitt av vegg i Skreppestad Øst brl.



Ny heis i Øvre Bøkeligate.

Arkitektkonkurranse Nanset skole.



Ny heis i Øvre Bøkeligate.

Boligselskapenes vedlikehold

I 2019 ble det gjennomført vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider for ca. 154 mill. i boligselskapene. LABO har hatt byggeledelsen i de fleste større prosjektene. Mange av prosjektene pågår fremdeles:

- Rehabilitering av bad og utskiftning av rør i Skiring-salsgate 14 brl, Solstad 1 og Byskogen IV brl.
- Torstvedt brl, Skreppestad Øst brl og Sameiet Bommestadåsen I og II-rehabilitering av både fasader og tak med fasadekledning, etterisolering, samt nye vinduer.
- Heiser i Øvre Bøkeligate 24 borettslag og i Prinse-kvartalet borettslag

Forkjøpsrett for medlemmer

Forkjøpsretten man har gjennom ansiennitet som LABO-medlem er den aller viktigste medlemsfordelen vår. Alle våre tilknyttede borettslagsboliger som legges ut for salg blir annonsert hver eneste uke på forkjøps-rettsportalen som finnes på våre nettsider. I 2019 var det 50 medlemmer som benyttet sin forkjøpsrett ved kjøp av bolig, mot 44 i 2018.

Generalforsamlingen 2019

LABOs ordinære generalforsamling ble avholdt 14. mai 2019 på Bølgen Kulturhus.

Foruten 70 delegerte fra borettslag tilknyttet LABO og 7 delegerte fra ikke-boende andelseiere, møtte medlemmer av styret, ansatte og vår revisor KPMG AS.

Styret

Styret har hatt 8 møter i 2019 og behandlet 91 protokollerte saker.

LABOs administrasjon i Prinsegata 2-4

Administrasjonen består ved utgangen av 2019 av 16 ansatte med til sammen 15,6 årsverk.

LABO Boservice – Elveveien 29

LABO Boservice er en viktig del av den bolig- og eiendomsforvaltningen vi tilbyr til boligselskapene. Boservice er det største virksomhetsområdet i LABO hadde i 2019 en omsetning på over 32 mill. Avdelingen har utvidet med ett årsverk i 2019 og er i ferd med å vokse ut av lokalene på Elveveien og har behov for større arealer. I 2019 inngikk vi derfor avtale med Larvik Sanerings-selskap AS om utkjøp av eiendommen Karen Sundts vei 14 (del av tidligere Nanset Trevare). Innflytting i nye lokaler for Boservice vil skje i løpet av 2020.



Boservice i aksjon.



LABOs høstkonferanse ble arrangert på Laholmen i Strømstad.



Medlemsfordeler hos Bohus.



Fra utdelingen av LABO fondet.



Medlemsfordeler hos Flügger.

LABOs høstkonferanse for boligselskap

LABOs årlige konferanse for tillitsvalgte i boligselskapene ble for 6. år på rad arrangert på Laholmen i Strømstad 13.-15.september. 125 personer fordelt på 66 boligselskap deltok på konferansen. Høstkonferansene har vært arrangert i over 30 år og blitt en hyggelig tradisjon. Konferansene gir styrene i boligselskapene verdifull kunnskap og kompetanse i styrearbeidet.

LABO fondet

LABO skal være en lokal støttespiller. Vi avsetter årlig midler til ulike tiltak som skal deles ut til konkrete og gjennomførbare aktiviteter til nytte og glede for barn og ungdom i Larvik. Midlene deles ut til ulike formål:

- Sponsing av idrettslag gjennom reklame på ulike arenaer i Larvik,
- 50.000 i året skal gå til en varig installasjon/tiltak. Vi har samlet opp denne summen og støttet større prosjekter. I fjor støttet vi utvidelse av lekeplassen på torget. I år har vi ikke brukt denne delen av fondet.
- I 2019 øremerket vi kr 75.000 til prosjekter, lag og foreninger. I år fikk Speiderhytta Fossestua kr 50.000,- til vedlikehold. First Lego League, en internasjonal, teknologibasert konkurranse for barn og unge mellom 10 og 16 år, kr 15.000,- til finalearrangementet i Larvik. Kjøse IL fikk 10.000 til orienteringsmateriell til de yngste. Premiene ble overrakt på eget arrangement i LABOs lokaler 8. november 2019.

Medlemsfordeler

Det er mange fordeler med å være medlem i LABO utover forkjøpsretten. Det er etablert en rekke avtaler om med-

lemsfordeler med ulike forretninger. I 2019 handlet medlemmene for ca. 10 mill. Av dette ble det utbetalt nesten 350.000,- i bonus til LABO-medlemmene. I tillegg til bonusen har medlemmene våre også fått en betydelig rabatt på den varen eller tjenesten de har kjøpt. At medlemmene setter pris på avtalene og bruker dem, og dermed bidrar til vekst, øker vår forhandlingsstyrke om gode avtaler.

Renter på lån og innskudd

Det siste året og frem til høsten 2019 så har Norges Bank hevet styringsrenten gradvis fra 0,5 % til 1,5 %. Den siste økningen skjedde i september 2019. Det er ingen grunn til å forvente renteøkninger i tiden som kommer.

Det store volumet sammen med den gode sikkerheten som LABO kan tilby gjør oss til en svært attraktiv kunde hos bankene:

Samlede lån for alle selskaper som er tilknyttet oss, enten gjennom forvaltning eller i eierskap – også inkludert LABO og våre prosjektselskaper, er pr. 31.12. 2019 ca. 2,2 milliarder som fordeler seg med 1,4 mrd. på Larvikbanken og Eika Boligkreditt, 0,5 mrd. i Husbanken, mens lån i andre banker var 0,3 mrd.

Samlede innskudd var ved årsskiftet 195 mill.

Forsikringstjenester

I 2019 har vi registrert 59 forsikringsskader. De fleste av skadene er relatert til vannskader som følge av brudd i avløpsrør.

Totalt estimerte erstatningsbeløp i 2019 for de samme skadene er ca. 4,7 mill. kroner.



Signalen btl.

Utsikt fra Signalen btl.



Miljøutvalgets tur.

Total forsikringspremie for alle boligselskap utgjorde i 2019 ca. 11,7 mill. kroner mot 10,5 mill. kroner i 2018. Total premie gjennom vår avtale med If Skadeforsikring var 9,3 mill.

Forvaltningstjenester

Pr. 31.12.2019 forvalter LABO 4654 boliger i 129 tilknyttede borettslag, 18 frittstående borettslag, 4 stiftelser og 41 sameier. LABO forvalter 198 selskaper, medregnet våre utbyggings- og tomteselskap.

Våre ansatte har deltatt på nær samtlige av borettslagenes generalforsamlinger og sameienes årsmøter. Vi gjør et betydelig arbeid knyttet til korrespondanse og saksforberedelse til generalforsamlingene for de fleste styrene.

Vi har også deltatt på styremøter i boligselskapene ved forespørsel.

Innkrevning av felleskostnader

I 2019 krevde vi inn felleskostnader på totalt ca. 298 mill. kroner. Skyldige felleskostnader ved årsskiftet var ca. 4,1 mill. Dette tilsvarer 1,4 % av de totale felleskostnadene

De aller fleste av borettslagene – både tilknyttede og frittstående - er forsikret mot tap av felleskostnader i Borettslagenes Sikringsordning AS.

LABOs Bomiljøpris 2019

LABOs Bomiljøpris er på kr. 20.000 og deles ut hvert år på LABOs Høstkonferanse. Prisen ble i 2019 tildelt Signalen borettslag i Stavern.

Borettslaget har gjort mange tiltak. Noen store vedlikeholdsprosjekter og noen mindre miljømessige tiltak som for eksempel utvendig belysning, sykkelbod, nytt avfallsrom med mer. I tillegg til det bygningsmessige la juryen vekt på det gode samholdet, innsatsen med blomsterbed og utearealer og alt det sosiale de har fått til i forbindelse med dugnader og andre arrangement.

Signalen Borettslag fylte i år 30 år. Dette ble behørig feiret med alle på Hotell Wassiloff med festmiddag, diverse innslag og utdeling av blomster til de beboerne som har bodd i laget fra starten av. Signalen er et godt sted å bo.

Miljøutvalget

Utvalget har stått for 2 arrangementer i 2019.

Det ble arrangert busstur til Hardangervidda Nasjonalparksenter, Krossobanen og Heddal stavkirke. Bussturen er stadig like populær, og er et positivt bidrag til de godt voksne medlemmene våre.

Samtidig er viktig å ta vare på de yngste også. Og jule-trefesttradisjonen lever i beste velgående. Det har blitt en tradisjon for mange medlemmer å ta med barn og barnebarn på LABOs julefest. Som vanlig ble den arrangert Nansethytta, med gang rundt juletreet, leker og ansiktsmaling med nissejenta, tryllerier og annen moro for barna. Det kom over 130 deltakere med smått og stort.

Samarbeid mellom boligbyggelagene

LABO samarbeider med boligbyggelagene i Drammen (NBBO), Moss/Rygge (Vansjø), på Gjøvik (GOBB),



Kongsvinger (KOBBL), Hønefoss (Ringbo), Halden (HABO) og Arendal (Arendal BBL). Samarbeidet omfatter blant annet et felles eiet selskap – BONO AS – som leverer oppgjørstjenester til eiendomsmeglerforetak, utgivelse av et felles medlemsblad, samt samarbeid om innkjøp av tjenester fra ulike leverandører og utvikling av tjenester i boligbyggelagene.

De viktigste selskapene som LABO er aksjonær i:

LABO PROSJEKT AS

LABO Prosjekt AS er et heleid datterselskap av LABO. Selskapet eier og vil stå for regulering, utvikling og utbygging av Nanset Skole.

Aktiv Eiendomsmegling Larvik:

Eiendomsmeglerforetaket eies i fellesskap av LABO med 65 % og Larvikbanken med 35 %.

Ved utgangen av 2019 var Aktiv Larviks tredje største eiendomsmegler med en markedsandel på 16 %. Markedsandelen på borettslagsleiligheter var 41 %.

Larvik Saneringsselskap AS

LABO eier selskapet sammen med JM Norge AS. Eierandelen er 50 %. Selskapet eier eiendommene Bergheimveien 9, samt Karen Sundts vei 14 og Frøystadveien 31. Eiendommene befinner seg i et transformasjonsområde og består av bygningsmasse som leies ut, men skal reguleres til boliger. LABO har inngått avtale om kjøp av eiendommen Karen Sundts vei 14. Arbeidet med å regulere området er påbegynt i 2020.

Torstvet Utvikling AS

LABO eier selskapet sammen med JM Norge AS med en eierandel på 50 %. Selskapet eier eiendommen Torstvet-jordet som er regulert til utbygging av ca. 250 boliger.

Frenvikrønningen AS

Selskapet eies av LABO og Telemark Vestfold Utvikling AS. Selskapet eier et tomteområde på Gon som kan bygges ut med 15-20 boliger.

Boligbyggelagene i Norge Oppgjør AS (BONO)

Selskapet leverer oppgjørstjenester til eiendomsmeglerforetak fra Larvik i sør til Alta i nord og er i jevn vekst. Selskapet eies av boligbyggelagene i Drammen, Moss, Kongsvinger, Gjøvik og Hønefoss med 1/6 hver.

BBL Digital og Boligbyggelagenes Partner AS

Selskapene vedtok i generalforsamling 7. januar 2020 å fusjonere. Selskapene har i det vesentlige hatt de samme aksjonærene. BBL Digital har utviklet, levert og driftet IT-løsningene til de fleste boligbyggelagene i Norge, herunder bl.a. Styreportalen og Min side. Partner har utviklet og fremforhandlet medlemsfordeler for våre medlemmer og boligselskap.

Gjennom fusjonen og en felles lokalisering av selskapet så vil man oppnå synergier og et bedre utgangspunkt for tilrettelegging av gode IT-tekniske og digitale løsninger og plattformer.

LABO er representert i selskapets styre.



LABOs egne eiendommer

LABO eier flere eiendommer.

- **Prinsegata 4**
Eiendommen er administrasjonens hovedkontor.
- **Prinsegata 2**
Eiendommen består av 3 seksjoner hvorav LABO eier seksjon 1 og 2. Seksjon 1 leies ut til Aktiv Eiendomsmegling, mens seksjon 2 er en boligseksjon som leies ut.
- **Elveveien 29**
Elveveien 29 er hovedkontoret til LABO Boservice.
- **Gamle Nanset Skole**
Eiendommen ble ervervet i 2018 – se avsnitt om nye boligprosjekter.
- **Frøyhovveien 35**
Eiendommen ble ervervet i 2012 med det formål at den skal bli en del av et fremtidig boligprosjekt i området. I mellomtiden leies den ut.
- **Futestien 5 i Kvelde**
Tomt som planlegges utbygget til et boligprosjekt på 12 leiligheter.
- **Frenvikrønningen – delfelt**
Tomt på ca. 5 daa regulert til småhusbebyggelse

Helse, miljø og sikkerhet

I LABOs administrasjon er det 15 ansatte hvorav 8 kvinner og 7 menn. I LABO Boservice er det 14 ansatte hvorav 2 kvinner og 12 menn.

LABO har i 2019 hatt et sykefravær på 5,66 % mot 3,3 % i 2018. Landsgjennomsnittet for boligsamvirket ligger på 4,5 %. Årsaken er langtidsfravær grunnet sykdom.

LABO har avtale om bedriftshelsetjeneste gjennom Bedriftshelsen AS. Hvert år settes det opp en årsplan som bl.a. inkluderer helsekontroller av ansatte og arbeidsmiljøundersøkelser. Det er utnevnt to verneombud, ett i administrasjonen og ett i Boservice. Dette er hensiktsmessig ettersom virksomhetene i administrasjonen og Boservice er av svært forskjellig art.

Det har ikke forekommet skader eller ulykker i LABO sin virksomhet i 2019.

Kjønnsrepresentasjon

Styret i LABO består av 4 menn og 3 kvinner. Styrets leder er en kvinne. Begge kjønn skal være representert i styret. Dette innebærer at hvert kjønn skal være representert med minst 3 medlemmer i LABO sitt styre. Kravet omfatter ikke styremedlemmer som skal velges blant de ansatte. LABO oppfyller lovens krav om representasjon av begge kjønn i styret.

Regnskapet for 2019

Regnskapet viser et overskudd i 2019 på kr. 11.489.142 etter skatt. Styret er svært fornøyd med resultatet.

Styret i LABO



Ole Martin Holthe



Hege Voll Midtgaard
Styreleder



Ingfrid Svendsen



Finn Mørch Andersen



Lisbeth Eikenæs



Hans Sigurd Iversen



Rune Fjeldheim



Asle Granerud
Adm. dir.

REGNSKAP 2019 - RESULTATREGNSKAP

		2019	2018
DRIFTSINNTEKTER			
Medlemskontingent		2 855 279	2 827 977
Forvaltningstjenester		13 514 195	13 067 572
Prosjektledelse		6 102 060	6 654 613
Eiendomsmegling		-	-
Håndverker og vaktmestertjenester		31 978 277	29 060 803
Leieinntekter		554 334	5 26 058
Andre driftsinntekter	Note 1	9 774 372	9 612 155
SUM DRIFTSINNTEKTER		64 778 517	61 749 178
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnader		23 965 394	21 976 979
Personalkostnader	Note 2	25 120 669	23 735 345
Andre driftskostnader	Note 3	7 455 340	7 334 989
Avskrivninger	Note 4	1 013 007	928 699
SUM DRIFTSKOSTNADER		57 554 409	53 976 012
DRIFTSRESULTAT		7 224 108	7 773 166
FINANSPOSTER			
Finansinntekter	Note 5	7 104 205	2 956 755
Finanskostnader		932 842	1 232 331
NETTO FINANSPOSTER		6 171 363	1 724 424
RESULTAT FØR SKATT		13 395 472	9 497 590
SKATT	Note 6	1 906 330	1 927 083
RESULTAT ETTER SKATT		11 489 142	7 570 507

REGNSKAP 2019 - BALANSE

		31.12.19	31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler	Note 7	21 449 678	22 831 048
Langsiktige fordringer	Note 7	49 973 484	46 372 119
Varige driftsmidler	Note 4	16 007 166	16 705 335
Sum anleggsmidler		87 430 328	85 908 501
Omløpsmidler:			
VAREBEHOLDNING			
Prosjekter i arbeid		10 261 932	9 424 281
Varelager og varer i arbeid		381 538	284 994
SUM VAREBEHOLDNING		10 643 469	9 709 275
FORDRINGER			
Kundefordringer	Note 7, 13	7 124 369	7 442 947
Andre fordringer		4 726 489	4 621 117
SUM FORDRINGER		11 850 858	12 064 064
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Kasse, bank, m.m.	Note 8	21 415 632	13 825 819
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		21 415 632	13 825 819
Sum omløpsmidler		43 909 960	35 599 157
SUM EIENDELER		131 340 288	121 507 659

REGNSKAP 2019 - BALANSE

		31.12.19	31.12.18
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	Note 9	2 269 950	2 159 500
Annen egenkapital	Note 9	75 853 860	64 364 718
SUM EGENKAPITAL		78 123 810	66 524 218
GJELD			
AVSETNINGER			
Utsatt skatt	Note 6	704 093	785 541
SUM AVSETNINGER		704 093	785 541
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 10	37 007 330	40 031 971
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 007 330	40 031 971
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	Note 7, 13	7 693 957	7 064 988
Skyldige off. avgifter		3 044 182	2 672 684
Betalbar skatt	Note 6	1 987 814	1 940 152
Annen kortsiktig gjeld	Note 11	2 779 101	2 488 104
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 505 054	14 165 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 340 288	121 507 659

Larvik, 31.12.2019 / 24.04.2020



Ole Martin Holthe



Hege Voll Midtgaard
Styreleder



Ingfrid Svendsen



Finn Mørch Andersen



Lisbeth Eikenæs



Hans Sigurd Iversen



Rune Fjeldheim



Asle F. Granerud
Adm.dir

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 0. Regnskapsprinsipper

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

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper:

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden.

Inntektsføring 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 verdi-fall 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 22 % 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

	2019	2018
Inntekter fra forsikringsadministrasjon:	1 010 539	1 068 840
Viderefakturert utlegg for TV - avtale Telenor	6 316 921	6 643 120
Diverse inntekter:	2 446 912	1 900 195
Sum andre driftsinntekter	9 774 372	9 612 155

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2. Personalkostnader

	2019	2018
Lønn, honorarer mv.	18 960 827	18 240 258
Arbeidsgiveravgift	3 081 966	2 852 868
Pensjonskostnader	1 567 778	1 484 222
Andre personalkostnader	1 510 098	1 157 996
Sum personalkostnader	25 120 669	23 735 345

Pr. 31.12.19 er det 32 ansatte i LABO, fordelt på 31,2 årsverk.

Lønn / godtgjørelse til direktør og styret

	2019	2018
Lønn direktør	1 284 726	1 208 175
Pensjonskostnad direktør	102 356	105 091
Annen godtgjørelse direktør	17 493	16 829
Styrehonorarer	375 400	310 639

Pensjonskostnader

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

	2019	2018
Innbetalt pensjonsinnskudd inkl. AFP-ordningen.	1 943 759	1 825 774
Egenandel ansatte	-375 981	-341 552
Sum pensjonskostnader	1 567 778	1 484 222

Note 3. Andre driftskostnader

Posten består av følgende:

	2019	2018
Kostnader drift og vedlikehold av eiendommer:	1 140 229	1 009 068
Kostnader til drift og vedlikehold (Verktøy, maskiner, EDB og kopi)	2 356 102	2 115 170
Fremmede tjenester (Konsultenter, juridisk, revisjon o.l.)	180 043	267 256
Kontorkostnader (Telefon, porto, papir, rekvisita m.m.)	604 062	578 539
Markedsføringskostnader:	1 472 737	1 559 255
Kostnader til kontingenter, forsikringer m.m.	473 176	462 369
Kostnader transportmidler:	674 773	867 937
Andre kostnader (Styret, tillitsmannskonferanse, generalforsamling m.v.)	463 347	393 410
Tap på fordringer:	90 872	81 987
Sum andre driftskostnader	7 455 340	7 334 989

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019	2018
Lovpålagt revisjon	82 267	93 580
Attestasjonstjenester	9 040	10 457
Teknisk bistand	10 000	10 143
Annen revisjonsrelatert bistand	23 585	16 742
Sum revisor	124 892	130 922

Merverdiavgift er forholdsmessig fradragsført.

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 4. Driftsmidler og avskrivninger

	Inventar	Datautstyr	Maskiner Boservice	Biler Traktor	Bygninger Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.19	1 020 627	431 867	2 765 495	5 776 868	19 786 651	29 781 508
Tilgang 2019	-	99 678	215 160	-	-	314 838
Avgang 2019	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.19	1 020 627	531 545	2 980 655	5 776 868	19 786 651	30 096 346
Akk. avskrivninger 31.12.19	-1 020 627	-324 504	-2 307 742	-4 898 793	-5 537 514	-14 089 180
Balanseført verdi pr. 31.12.19	-	207 041	672 912	878 076	14 249 137	16 007 166
Årets avskrivninger	-	80 522	226 071	313 799	392 614	1 013 007
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	3-5 år	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Bygninger utgjør følgende eiendommer:

	Bokført verdi
Prinsegata 4	Ervervet i 2001 3 878 458
Prinsegata 2 - seksjon 1	Ervervet i 2001 773 569
Prinsegata 2 - seksjon 2	Ervervet i 2003 975 230
Elveveien 29	Ervervet i 2005 4 436 958
Grostulhaugen (firmahytte)	Ervervet i 2012 2 030 874
Frøyhovveien 35	Ervervet i 2012 2 154 048
Sum bokført verdi bygninger	14 249 137

Note 5. Sammentrukne poster

	2019	2018
Renteinntekter	299 660	273 255
Andre finansinntekter	6 804 546	2 683 500
Sum finansinntekter	7 104 205	2 956 755

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 6. Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	1 867 108	1 827 516
Betalbar skatt på formue	120 706	112 636
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Andre endringer skatt	-36	-13 069
Endring utsatt skatt/skattefordel	-81 448	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	1 906 330	1 927 083

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	13 395 472	9 497 590
Ytet konsernbidrag	-	-
Permanente forskjeller	-5 278 835	-1 453 448
Endring midlertidige forskjeller	370 217	-98 421
Grunnlag betalbar skatt	8 486 854	7 945 721
Skatt, 22% som utgjør sum betalbar skatt på årets skattemessige resultat	1 867 108	1 827 516
Beregnet formuesskatt til staten	120 706	112 636
Sum	1 987 814	1 940 152

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på grunnlag før konsernbidrag	1 867 108	1 827 516
Effekt av konsernbidrag	-	-
Formuesskatt	120 706	112 636
Sum betalbar skatt	1 987 814	1 940 152

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler	2 261 216	2 273 489
Omløpsmidler	-156 308	-72 242
Gevinst- og tapskonto	1 095 514	1 369 392
Forskjeller som ikke inngår	-	-
SUM	3 200 422	3 570 639

(+)Utsatt skatt /(-)skattefordel, 22%

704 093

785 541

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7. Finansielle anleggsmidler

Aksjer og andeler	Kontorsted	Eier-/ stemmeandel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12.19	Bokført verdi pr. 31.12.19	Bokført verdi pr. 31.12.18
Aksjer i Larvik Saneringsselskap AS	Larvik	50,00 %	-1 128 100	1 029 698	100	100
Aksjer i LABO Prosjekt AS	Larvik	100,00 %	-1 418 023	1 925 760	2 525 768	2 525 768
Aksjer i Larvikmegler'n AS	Larvik	65,00 %	-1 362 084	1 540 685	2 085 000	2 085 000
Aksjer i Torstvedtbakken AS	Larvik	100,00 %	-23 394	848 189	819 000	400 000
Aksjer i Frenvikrønningen AS	Larvik	50,00 %	-148 628	-2 082 882	503 000	503 000
Aksjer i Labo Rose Utvikling AS	Larvik	50,00 %	-153 621	3 114 627	1 500 000	3 300 370
Aksjer i Torstvet Utvikling AS	Larvik	50,00 %	-952 801	-1 242 583	11 541 449	11 541 449
Aksjer i Hovland Park AS	Larvik	40,00 %	5 808	3 221 531	1 200 000	1 200 000
Aksjer i Enigheten Eiendom AS	Larvik	10,00 %	4 365 266	2 522 658	200 000	200 000
Aksjer i BBL i Norge Oppgjør AS	Kongsvinger	16,67 %	-	-	100 000	100 000
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	Oslo				574 360	574 360
Aksjer i BBL Partner AS	Oslo				400 000	400 000
Aksjer i Larvik By AS	Larvik				1 000	1 000
Andel i NBBL	Larvik				1	1
Bokført verdi 31.12					21 449 678	22 831 048

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

Selskap:	Transaksjon:	Beløp 2019	Interntgevinst:
Larvik Saneringsselskap AS	Tjenestesalg fra mor til datter	217 942	217 942
LABO Prosjekt AS	Tjenestesalg fra mor til datter	454 226	454 226
Larvikmegler'n AS	Tjenestesalg fra mor til datter	964 278	964 278
Torstvedtbakken AS	Tjenestesalg fra mor til datter	10 000	10 000
Frenvikrønningen AS	Tjenestesalg fra mor til datter	21 584	21 584
Labo Rose Utvikling AS	Tjenestesalg fra mor til datter	58 226	58 226

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

Langsiktige fordringer

	2019	2018
Lån til Larvik Saneringsselskap AS	2 859 982	2 789 975
Lån til Frenvikrønningen AS	750 000	450 000
Lån til LABO Prosjekt AS	24 434 607	21 771 437
Lån til Torstvet Utvikling AS	21 928 895	21 360 707
Bokført verdi 31.12	49 973 484	46 372 119
Bokført verdi finansielle anleggsmidler 31.12	71 423 162	69 203 167

Kortsiktig mellomværende Larvik Boligbyggelag og datterselskap pr. 31.12

	2019	2018
Kundefordringer	274 547	255 559
Leverandørgjeld	-	-
Gjeld til konsernselskap	-	-

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 8. Kasse, bank og post

	2019	2018
Bankinnskudd skattetrekk- og arbeidsgiveravgiftskonto	1 581 070	1 662 199
Andre bankinnskudd, kasse og post	19 834 562	12 163 620
Sum kasse, bank og post	21 415 632	13 825 819

Note 9. Egenkapital

	Andel kapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 01.01.19	2 159 500	64 364 719	66 524 219
Nye medlemmer i 2019	156 300	-	156 300
Utmeldte/strøkne medlemmer i 2019	-45 850	-	-45 850
Årets resultat	-	11 489 142	11 489 142
Egenkapital pr. 31.12.2019	2 269 950	75 853 861	78 123 811

Note 10. Langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

		2019	2018
		21 623 433	24 818 716
Gjeld til kredittinstitusjoner	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	37 007 330	Anleggsmidler	14 249 137

Larvik Boligbyggelag har stilt selvskyldnerkausjon for Frenvikrønningen AS med inntil kr. 2.250.000,-, og for Larvik Saneringsselskap med inntil kr. 4.000.000,-.

Note 11. Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Posten består av følgende:		
Påløpte, avsatte feriepengar	2 063 154	1 962 125
Depositum, utvalgsmidler	1 610	1 600
Annen kortsiktig gjeld	714 337	524 379
Sum annen kortsiktig gjeld	2 779 101	2 488 104

Note 12. Klientmidler

Larvik Boligbyggelag har i sin virksomhet som eiendomsmegler et klientansvar pr. 31.12.2019 på kr. 67.424,-. Innestående beløp på klientkonto - klientmidler - pr. 31.12.2019 er kr. 67.424,-.

Note 13. Endringer i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld

	2019	2018	Endring
Varer	10 643 469	9 709 275	-934 195
Kundefordringer	7 124 369	7 442 947	318 578
Leverandørgjeld	7 693 957	7 064 988	628 969
Sum endring			13 353

Note 14. Hendelser etter balansedagen

På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er effekter av koronaviruset for mennesker, samfunnet og den norske økonomien fortsatt udefinert. Det er fremdeles god aktivitet innenfor LABO sine forretningsområder med tilfredsstillende ordreserver for de kommende 12 måneder. Selskapet følger situasjonen nøye og vil ved behov vurdere å gjennomføre tiltak som forventes å gi effekt på kort- og lang sikt.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Årsregnskap 2019

Kontantstrømoppstilling

	Note	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		13 395 472	9 497 590
Periodens betalte skatt		-1 940 116	-1 977 226
Gevinst ved salg av varige driftsmidler		-	-235 891
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler		-	-
Ordinære avskrivninger	4	1 013 007	928 699
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	13	13 353	-1 155 410
Endring andre tidsavgrensningsposter		557 122	997 091
Endring i andre forpliktelser		-	-
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		13 038 837	8 054 853
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		-	2 007 541
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	-314 838	-1 495 878
Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	7	-419 000	-
Utbetalinger ved lån til nærstående selskaper	7	-3 601 365	-22 276 368
Innbetalinger ved lån til nærstående selskaper	7	-	514 959
Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	7	1 800 370	20 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-2 534 833	-21 229 746
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		-	14 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-3 024 641	-4 904 228
Inn-/utbetalinger av andelskapital		110 450	93 250
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 914 191	9 189 022
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		7 589 813	-3 985 871
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		13 825 819	17 811 690
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	8	21 415 632	13 825 819



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Larvik Boligbyggelag AL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Larvik Boligbyggelag ALs årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 489 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Bergen	Hamar	Skien	Tromsø
Bodø	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Drammen	Kristiansund	Sandnessjøen	Tynset
		Stavanger	Ålesund



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 selskapets 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 30. april 2020
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Oversikt over LABOs styre og ansatte pr. 31.12. 2019

Styret

Hege Voll Midtgaard – leder
Ingfrid Svendsen- nestleder
Finn Mørch Andersen
Hans Sigurd Iversen
Ole Martin Holthe
Lisbeth Eikenæs
Rune Fjeldheim – ansattes representant

Vararepresentanter til styret

Torunn Myhre
Eva Idland

Bjørn Komma er ansattes observatør med
Ida Marie Waale som vara

Valgkomite

Anders Villum
Grete Eknes
Thorleif Krøgli

Revisor

KPMG AS

Ansatte:

Adm. direktør
Asle Granerud

Økonomi

Ståle Langfeldt Boye – leder
Thor Espen Tholfsen
Oksana Kharchenko
Ingrid Øgar
Heidi Camilla Inderøy

Forvaltning/ medlem

Janne Balberg Kvisvik
Inger Merete Sande
Vibeke Knutsen
Janne Andersen
Alise Myhre

Teknisk/ prosjekt

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

LABO Boservice

Geir Eriksen – leder
Aslak Bolt Evensen
Rahim Marke
Hans Petter Pedersen
Marius Christensen
Jostein Nagel Throndsen
Liv Unni Borg
Ida Marie Waale
Kjetil Nilsen
Nikolai Johansen
Bjørn Komma
Øystein Allum
Pål Rune Lindtvedt
Roger Solberg
Vetle Christiansen
Leif Punnerud

Notater



Tjøllingtunet



Tjøllingtunet



Hovland Platå



Hovlandtoppen brl



Hovlandtoppen btl



LARVIK BOLIGBYGGELAG

Prinsegata 4
Postboks 263
3251 Larvik

Telefon: 33 13 85 00
Faks: 33 13 85 10

www.labo.no

