

# ÅRSRAPPORT 2013

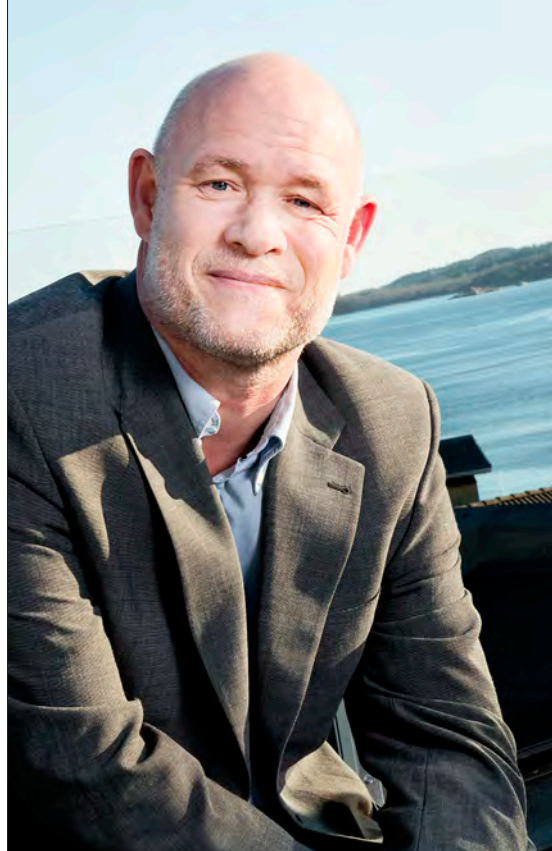




## INNHOLD

03	Direktørens kommentar
04	Styrets beretning for 2013
13	Resultatregnskap
17	Noter til regnskapet
24	Kontantstrømoppstilling
26	Revisors beretning 2013
28	LABOs tillitsvalgte / ansatte
30	Oversikt borettslag og selskaper
34	LABOs medlemsfordeler

## DIREKTØRENS KOMMENTAR



Vi har lagt bak oss et år som på mange måter kan karakteriseres som et mellomår for LABO. I 2013 ferdigstilte vi ingen boligprosjekter. Men til tross for dette så har aktiviteten vært stor på mange områder. LABO forvalter nesten 4000 boliger, og det er over 9000 LABO-medlemmer som eier oss. Dette forplikter og krever en god innsats innenfor våre virksomhetsområder.

Som boligbyggelag så driver LABO en svært fragmentert virksomhet. I tillegg til å være forvalter for alle borettslag og sameier (158 i tallet) med de oppgavene dette innebærer, fra regnskapsførsel og innkreving av felleskostnader, til administrativ og juridisk bistand, så driver vi både eiendomsmegling og leverer håndverks- og andre praktiske tjenester til boligselskapene. Og ikke minst bistår vi med vedlikeholdsplanlegging og gjennomføring av store og små vedlikeholdsprosjekter. Styrene i borettslagene og sameiene skal ha ros for hvor dyktige de er til å ta vare på eiendommene sine. LABO er glade for å være en aktiv og kompetent ressurs for dere i dette arbeidet, både med planlegging og gjennomføring av ulike tiltak. I 2013 vedtok Tagtvedt II borettslag å gjennomføre det mest omfattende vedlikeholds- og rehabiliteringsprosjektet i LABOs historie. Totalt skal det gjennomføres arbeider for ca. 60 mill. Viljen og gjennomføringsevnen til et godt og systematisk vedlikehold understreker det faktum at det er en trygg og god boliginvestering å kjøpe seg en bolig i et borettslag tilknyttet LABO.

Gjennom våre dyktige eiendomsmeglere i GARANTI så formidlet vi i fjor 117 boliger i borettslag tilknyttet LABO. GARANTI var ved utgangen av 2013 den nest største eiendomsmegleren i Larvik. Nevnes skal også Boservice som yter praktiske tjenester innenfor områder som løpende vedlikehold og stell av utearealer, snekkerarbeid, rengjøring og oppfølging av forsikringsskader. Avdelingen har vokst så mye siden den ble etablert i 2007 at den i dag står for ca. 30 % av LABOs inntekter.

Og sist, men ikke minst: Det er over 9000 LABO-medlemmer som skal ha glede av medlemskapet sitt. Den viktigste medlemsfordelen er forkjøpsretten til bolig, og det er gledelig å konstatere at den blir benyttet på 1 av 4 leiligheter. Gjennom medlemskapet og Fordelskortet som medfølger så får LABO-medlemmene også glede av mange gode medlemsfordeler og rabatter innenfor bl.a. forsikring, tele/ telefoni, reiser, byggevarer og annet. Bruk medlemskapet ditt og aktiver Fordelskortet ditt via LABOs nettsider!

Som nevnt innledningsvis så ferdigstilte vi ingen boligprosjekter i 2013. Vi har imidlertid mange nye boliger under planlegging og utvikling. I 2013 kjøpte vi tomt Nansetgata 65, tidligere Bertel O. Steen bilsenter. I 2015 vil vi legge ut et flott boligprosjekt for salg på denne eiendommen. Før denne tid vil vi allerede ha lansert nye flotte boligprosjekter på Hovland sammen med Helge Klyve AS, på Havnegården (beliggende ved siden av Marius Brygge) sammen med JM, på Veldre og i Kvelde. Alle boligprosjektene vil være borettslag tilknyttet LABO med forkjøpsrett for LABOs medlemmer. Forkjøpsretten til bolig er som nevnt vår viktigste medlemsfordel og den mest verdifulle du har som LABO-medlem, så ikke nøl med å melde deg inn!

Avslutningsvis vil jeg takke alle tillitsvalgte i borettslagene og sameiene for et svært godt samarbeid i 2013, vi er takknemlige for den tilliten dere viser gjennom å benytte oss som en medspiller og bidragsyter i det ansvarsfulle vervet dere innehar. En stor takk også til alle LABO-ansatte for det arbeid og den innsats som er lagt ned i 2013. Tilliten dere alle viser oss skal vi ta godt vare på!

Asle F. Granerud  
Adm.direktør



Veldre er et av boligprosjektene det har blitt arbeidet med i 2013

LABO er et samvirkeforetak som har til hovedformål å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag eller på annen måte og å forvalte boliger for andelseierne. LABO ligger i Larvik kommune.

Vi har tilbakelagt nok et godt år i 2013 med et overskudd på 1,8 mill. før skatt. Egenkapitalandelen vår er solide 60 %.

Det er 36 ansatte i LABO. De er fordelt på 35,1 årsverk. Vår virksomhet som boligbyggelag er mangfoldig. Vi bygger boliger for våre medlemmer. Ved siden av forretningsførsel for både sameier og borettslag, så leverer vi tjenester knyttet drift, vedlikehold og oppgradering av eiendommene til boligselskapene. Og gjennom Garanti Eiendomsmegling er vi den nest største eiendomsmegleren i Larvik.

Som i 2012 så er det slik at de strukturelle endringene i boligbyggelagene i Norge pågår fremdeles. Antallet boligbyggelag i Norge er i skrivende stund redusert fra 86 i 2007 til 48 pr. dags dato.

#### MEDLEMMER

LABO har økt sin medlemsmasse med 467 medlemmer i 2013.

Det er innmeldt 606 nye medlemmer i 2013. 135 medlemmer er strøket pga. manglende betaling av kontingent. LABO har pr. 31.12.2013 9277 medlemmer.

#### BYGGEAKTIVITET:

Byggeaktiviteten i Larvik er fremdeles forholdsvis lav. Befolkningsveksten er lav, men behovet for nye boliger vil komme. Det er viktig å planlegge nye boligprosjekter slik at vi er rustet for en fremtidig befolkningsvekst.

Vi har i løpet av det siste året investert i tomter sentralt i Larvik, på Veldre og i Kvelde. Vi har i tillegg flere eiendommer under vurdering.



Tagtvedt er et av de største rehabiliteringsprosjektene til LABO

Konkret jobber vi med følgende boligprosjekter:

- 20 boliger på Veldre
- Hovland Park – 12/24 boliger i Frankendalsveien 87
- 10-14 leiligheter i Kvelde, reguleringsplan under utarbeidelse
- 20-25 leiligheter i Nansetgata 65 (tidl. B.O. Steen bilforretning), reguleringsplan under utarbeidelse

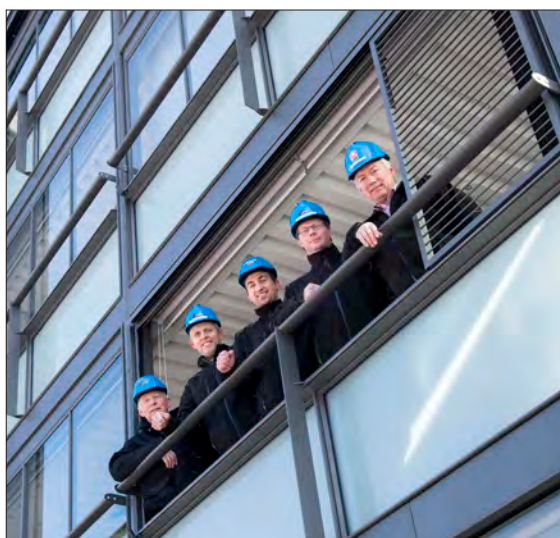
#### BORETTSLAGENES VEDLIKEHOLD

I 2013 har det blitt utført vedlikeholds- og rehabilitering i borettslagene for ca. 85 mill. mot 80 mill. i 2012. LABO har hatt byggeledelsen i de større prosjektene.

Vedlikehold av eiendommene og boligmassen er viktig. Det er nå over 60 borettslag og sameier som har inngått kontrakt med LABO om vedlikeholdsplanlegging av eiendommene sine. Et godt og riktig vedlikehold betyr sparte kostnader og høyere verdi på boligene.

Noen av de mest omfattende vedlikeholds- og rehabiliteringsprosjekter er:

- **Tagtvedt II borettslag** – Borettslaget vedtok på generalforsamling i 2013 det største vedlikeholdsprosjektet i LABOs historie. Balkonger skal bygges nye, vinduer, dører og kledning skal skiftes og det skal etterisoleres. Prosjektets økonomiske ramme er på 60 millioner.
- **Hovland borettslag** – Borettslaget skal rehabilitere og utvide balkonger og legge om tak. Kostnadsrammen er ca. 20 mill.
- **Prinsekvartalet borettslag og sameie** – vedlikehold av balkonger og fasader med en kostnadsramme på ca. 10 mill.
- **Valbyskogen borettslag** – skifte kledning og vinduer. Budsjettert ramme på ca. 10 mill.
- **Rødberg borettslag** – etterisolering, nye vinduer og dører, samt nye garasjer – ca. 8 mill.



Nye glass balkonger på Tagtvedt. Her med de ansatte på teknisk avdeling

### GARANTI EIENDOMSMEGLING

Det har vært betydelige svingninger i boligmarkedet det siste året og konkurransen om oppdrag er hard. Selv om vi registrerer en nedgang totalt så hevder GARANTI seg godt i denne konkurransesituasjonen. Garanti LABO var, som i 2012, ved utgangen av 2013 den nest største eiendomsmegleren i Larvik. Den totale markedsandelen vår i Larvik på boligomsetning var 17 %.

Vi gjennomførte totalt 202 boligformidlinger i 2013, mot 259 i 2012. Antall omsatte ordinære borettslagsboliger i 2013 var 117 mot 134 i 2012. Gjennom andre eiendomsmeglere ble det i 2013 formidlet 93 borettslagsboliger, mot 96 i 2012, slik at i Larvik ble det til sammen formidlet 210 borettslagsboliger i 2013, mot 230 i 2012. Vår markedsandel på borettslagsboliger var ca. 63 % i 2013, noe som er litt lavere enn i 2012.

I 2013 solgte vi 14 selveierboliger mot 22 i 2012.

Av Garantikjedens 29 meglerkontorer landet rundt var LABO Garanti det 3. største meglerkontoret basert på antall omsatte boliger.

#### Forkjøpsrett for medlemmer

I 2013 var det 55 medlemmer som har benyttet sin forkjøpsrett ved kjøp av brukt bolig, mot 56 i 2012. Det betyr at over 1 av 4 boliger blir solgt på forkjøpsrett. Forkjøpsretten er den aller viktigste medlemsfordelen i LABO, og det er hyggelig å konstatere at andelen boliger som blir ervervet ved bruk av forkjøpsrett fremdeles er økende.

### GENERALFORSAMLINGEN 2013

LABOs ordinære generalforsamling ble avholdt 14. mai 2013 på Grand.

Foruten 69 delegerte fra borettslag tilknyttet LABO, og 7 delegerte fra ikke-boende andelseiere, møtte medlemmer av styret, ansatte og vår revisor KPMG AS.



Mye morro på Høstkonferansen 1. Doktor Solberg 2. Morgengymnastikk 3. God mat hører med 4. Byvandring i Drammen

Når det gjelder valg av tillitsvalgte, vises det til fullstendig oversikt over LABOs tillitsvalgte bak i beretningen.

### STYRET

Styret har hatt 9 møter i 2013. Det er behandlet i alt 71 protokollerte saker.

### ADMINISTRASJONEN

Administrasjonen består ved utgangen av 2013 av 22 ansatte med til sammen 21,5 årsverk.

### LABO BOSERVICE

Boservice benyttes mye av våre boligselskap. Behovet for kompetanse og tjenester innenfor flere fagfelt er stort når det gjelder forvaltning av eiendom. Tjenestene fra Boservice er etterspurte i denne sammenhengen. Virksomheten består av 14 ansatte fordelt på 13,6 årsverk. I tillegg benyttes det vikarhjelp tilsvarende ca. ett årsverk i forbindelse med ferieavvikling og en hektisk sommerperiode.

### OPPLÆRING/ KOMPETANSE – KURS OG KONFERANSER Høstkonferansen for styret boligselskapene

LABOs årlige konferanse for tillitsvalgte ble denne gang avholdt på First Ambassadeur Hotell i Drammen. Dette var LABOs 29. konferanse. 131 personer deltok på konferansen. Oppslutningen var omtrent som i 2012. I denne sammenheng skal det sies at LABO har en svært god deltakelse på konferansene sammenlignet med andre boligbyggelag. Dette er vi stolte av! Ikke minst er det viktig at styrene innehar kunnskap og kompetanse om forvaltning og drift av boligselskap med tanke på de store verdiene man skal ta vare på. At høstkonferansen vår er viktig i så måte, er den store deltakelsen et bevis på.

Viktige emner i konferansen var bomiljø, brannvern og vedlikehold i borettslagene. Vi skaper en god ramme for konferansen ved å benytte både egne dyktige ansatte og personer utenfra som foredragsholdere.



1 og 4. Øvelse gjør mester 2. Konkurranser er alltid spennende 3. Hitzoptikk med stand

### Opplæring og kompetanse i virksomheten

Opplæring og tilførsel og utvikling av kompetanse er viktig for å opprettholde kvaliteten på våre tjenester. For å inneha tillatelse til å drive eiendomsmeglingsvirksomhet og regnskapsføring, så er det påkrevd en kontinuerlig godkjent etterutdanning av de ansatte.

I 2013 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 Eiendomsmeidlerforbund
- Ulike kurs innen byggt tekniske fag
- Konferanser om medlemsfordeler

### Medlemsfordeler, informasjon- og markedsføring

Gjennom BBL Partner AS, vårt felles selskap med 46 andre boligbyggelag, tilbyr vi medlemsfordeler innen en rekke områder for våre enkeltmedlemmer. Til sammen representerer vi over 500.000 medlemmer.

### Medlemsarrangement

Lørdag 9.november inviterte vi våre medlemmer til førjulshygge på Bølgen. Vi viste Jul i Flåklypa og hadde Leons sirkuskole i foajéen. Canal Digital, Kraftinor og LABO spleiset på kinobillettene. Kinolørdagen er etter hvert blitt en tradisjon som både vi og våre medlemmer setter stor pris på. Det kom også denne gangen over 180 barn og voksne. Noen av våre samarbeidspartnere hadde stand sammen med oss. Garanti, Kraftinor, Larvik

Barne og ungdomsteater, Gustavsen VVS, Canal Digital og Stamina trening hadde alle medlemsaktiviteter og informasjon.

### Bomagaset

I 2013 har vi fortsatt samarbeidet med 15 andre boligbyggelag om utgivelse av Bomagasinet. Bomagasinet kommer ut 4 ganger i året og distribueres til alle våre medlemmer. Medlemsbladet scorer også i år høyest når medlemmene skal rangere hvor de ønsker informasjon fra boligbyggelaget. Nr 4-2013 ble utvidet og fulldistribuert til alle husstander i Larvik. I tillegg til Bomagasinet sender vi ut nyhetsbrev på e-post hver måned, og bruker våre hjemmesider og facebooksider til medlemsinformasjon.

### BANKTJENESTER

Rentenivået holder seg lavt. Dette vil nok vedvare i mange år fremover. Dette skyldes først og fremst den økonomiske situasjonen i Europa, men også globale forhold indikerer dette.

Utfordringene knyttet til lån til borettslag er noe mindre enn tidligere. Situasjonen i finansmarkedene har stabilisert seg. Bankene har forstått at lån til borettslag representerer en svært liten risiko, om enn noe risiko som helst. Gjennom vår bankavtale med Larvikbanken er lånebetingelsene nå bedre enn hva man oppnår som privatkunde med høyest mulig sikkerhet. Innskuddsrenten er fra 2 % til 3,3 % og er bedret vesentlig.

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

Samlede lån for alle selskaper som er tilknyttet oss, enten gjennom forvaltning eller i eierskap – også inkludert LABO og LABOs prosjektselskaper, i Larvikbanken er pr. 31.12. 2013 398 mill. I tillegg kommer lån i Eika Boligkreditt på 126 mill. Totale innskudd ved årsskiftet var 134 mill. kroner.



1. Bomagasinet med ny layout 2. Bomiljøprisen til Marius brygge 3-4. Bowling og trim viktig for samholdet

### HUSBANKEN

Husbanklån har gode betingelser. Men for å få lån i Husbanken så stilles det strengere krav enn byggeforskriftene på bl.a. energiløsninger. Vi vil fremdeles prioritere både bygge- og rehabiliteringsprosjekter på en slik måte at de tilfredsstiller Husbankens krav for å få lånetilsagn. Borettslagenes samlede lån i Husbanken er på ca. 628 mill. kroner ved årsskiftet. I tillegg har Kommunalbanken finansiert en total fellesgjeld på 75 millioner i noen borettslag bestående av omsorgsboliger.

Husbankens flytende rente i 2013 har vært svært lav og var ved årsskiftet 2,08 %.

### FORSIKRINGSTJENESTER

I 2013 registrerte vi 72 forsikringsskader. De vanligste skadetilfellene er vannlekkasjer som skyldes brudd på avløpsrør eller vannrør.

Utbetalt erstatningsbeløp i 2013 for de samme skadene er ca. 3,9 mill. kroner. Dette utgjør 39 % av betalt premie.

Total forsikringspremie utgjorde i 2013 ca. 10,8 mill. kroner mot 10,1 mill. kroner i 2012.

### IKT

Driften av våre datasystemer er i hovedsak plassert hos BBL Datakompetanse AS i Oslo. LABO er sammen med mange andre boligbyggelag aksjonær i selskapet. Dette betyr at datasikkerheten blir ivaretatt på en trygg måte og tilfredsstiller alle lovpålagte krav. All annonsering av borettslagsboliger på forkjøpsrett skjer på våre nettsider gjennom Forkjøpsrettsportalen. Samtlige av våre bolig-selskap benytter i dag styreportalen.

### FORVALTNINGSOPPGAVER

Pr. 31.12.2013 forvalter boligbyggelaget 3947 boliger i 122 tilsluttede borettslag, 8 frittstående borettslag,

4 stiftelser, 25 sameier og et aksjeselskap. Samlet forvaltningsmasse er 166 selskaper medregnet våre prosjektselskap.

### INNKREVING AV FELLESKOSTNADER

I 2013 utgjorde de samlede felleskostnader ca. 218 mill. kroner, mot 211 mill. i 2012. Ca. 6,9 mill. er utestående ved årsskiftet. Dette tilsvarer 3,1 % av den totale innkrevningen mot 2,9 % i 2012.

### SIKRING MOT TAP AV FELLESKOSTNADER

LABOs sikringsfond er nå avviklet. Lagene som var tilknyttet ordningen er nå forsikret i Borettslagenes Sikringsordning AS.

### SAMARBEID MED BORETTSLAGENE

Ansatte fra administrasjonen har deltatt på nær samtlige av borettslagenes og sameienenes generalforsamlinger, 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 2013

Den årlige bomiljøprisen for våre borettslag ble i 2013 tildelt Marius brygge borettslag. Det er LABOs miljøutvalg som arrangerer konkurransen og står for juryarbeidet. Prisen ble overrakt på Høstkonferansen i Drammen. Marius brygge består av 47 leiligheter som ble bygget i 2011. De har satset på utradisjonelle aktiviteter som bowling og trimgruppe. Julen ble i borettslaget markert med juletretenning med diktlesning. Premien består av en plakett i Larvikitt og en sjekk på kr 20.000.



Glade og aktive barn på LABOs juletefeste



### MILJØUTVALGET

Utvalget har som vanlig stått for 2 arrangementer i 2013. Det ble arrangert tur til Bogstad gård og Bærums Verk. Og også i år var turen fulltegnet. Utvalget stod også for juletefeste på Nanset IFs klubbhytte. Juletefesten var nok en gang en suksess med over 100 påmeldte. Tommy Enersen stod for underholdningen.

### SAMARBEID MELLOM BOLIGBYGGELAGENE

Det pågår fremdeles en strukturendring blant boligbyggelagene. Også i 2013 har det skjedd fusjoner, blant annet mellom boligbyggelagene BOB (Bergen) og Bo i Vest, og fusjonen mellom Stavanger og Sandnes ble vedtatt i januar 2014. Det vil uten tvil skje flere fusjoner mellom boligbyggelag i årene fremover.

Under slike forhold så har LABO prioritert samarbeid med andre lokale boligbyggelag. I 2013 startet vi opp et samarbeid med 5 andre lokale boligbyggelag. Larvik, Drammen, Moss/Rygge, Gjøvik, Kongsvinger og Hønefoss har nå et samarbeid som vi har nytte av på flere områder i virksomheten vår. Dette dreier seg om benchmarking av ulike virksomheter og betingelser i boligbyggelagene, samarbeid om medlemsfordeler og markedsføring. I tillegg har vi sammen stiftet et selskap som skal drive med oppgjør knyttet til boligomsetninger. Utover dette har vi også et samarbeid med boligbyggelaget i Porsgrunn.

### LARVIK KOMMUNE

Vi er forretningsfører for 11 borettslag som består av til sammen 202 omsorgsboliger. I disse borettslagene er det kommunen som tildeler boligene. LABO forvalter lagene og håndterer den administrative delen med eierskifter.

### 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.

Vi har gjennom de siste årene etablert flere datterselskaper og andre selskaper sammen med flere samarbeidspartnere. Noen av disse er:

### 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 byggevirksomheten 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.

### NANSETGATA 65 AS

Selskapet ble kjøpt av Bertel O. Steen Eiendom AS i 2013 i forbindelse med erverv av eiendommen Nansetgata 65 (tidl. Bertel O. Steen Bilsenter). Eiendommen vil bli utviklet til boliger.

### VELDREBAKKEN PROSJEKT AS

Eies i fellesskap av LABO, Helge Klyve AS og Svaberg Holding AS med 1/3 hver. Eiendommen er ferdig regulert til boliger. Salgsstart for et boligprosjekt er i 2014.

### LARVIK SANERINGSSKAP 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.





# GARANTI®

Garanti med ny logo

## 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.

## HUSEBYJORDET AS

Selskapet ble stiftet i 2011 og solgte høsten 2013 en tomt til Larvik kommunale eiendom (LKE) beliggende i Tjølling. Det var ferdigprosjektert et omsorgsboligprosjekt på eiendommen med en foreliggende rammetilatelset. Tomten ble avhendet for å legge til rette for at LKE som byggherre selv kunne bygge omsorgsboliger.

## BBL DATAKOMPETANSE AS

LABO er aksjonær i BBL Datakompetanse AS. Selskapet utvikler og drifter våre dataløsninger. Selskapet har tilhold i Akersgata i Oslo.

## GARANTI EIENDOMSMEGLING

LABO er medeier i boligsamvirkets meglerkjede GARANTI Eiendomsmegling AS. Dette betyr at LABO driver sin eiendomsmeglingsvirksomhet under dette navnet.

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

## PARTNER AS

Partner AS er et selskap som formidler ulike typer medlemsfordeler innen blant annet forsikrings-, finans-, og teleprodukter for boligbyggelagene. Selskapet arbeider med å inngå avtaler om medlemsfordeler på vegne av de fleste boligbyggelagene i Norge og står blant annet for utviklingen av Fordelskortet.

## 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 Eiendomsmegling, 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 under utleie.
- **Brannvaktsgata 23**  
Eiendommen ble kjøpt i 2006. Den består av 2 leiligheter som leies ut.
- **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.

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

LABO skal ha et godt arbeidsmiljø og følger arbeidsmiljølovens bestemmelser.

LABO har i 2013 hatt et sykefravær på 4,8 % mot 3,03% i 2012. Årsaken er langtidssykefravær. Landsgjennomsnittet for boligsamvirket ligger på 4,8 %.

Det er utnevnt to verneombud, ett i administrasjonen og ett i Boservice. Vi vurderte dette som hensiktsmessig ettersom virksomheten i administrasjonen og Boservice er svært ulike. Det har ikke forekommet skader eller ulykker i boligbyggelaget i 2013.

### FØRURENSNING

Styret kjenner ikke til at LABO driver noen form for virksomhet som forurenser det ytre miljø ut over det som må anses 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. 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 oppfylder dermed lovens krav om kjønnsrepresentasjon i styret.

I LABOs administrasjon er det 11 kvinner og 11 menn ansatt. I LABO Boservice er det ansatt hhv. 2 kvinner og 12 menn.

LABO har en lønnspolitikk som gir lik lønn for kvinner og menn forutsatt samme stillingsbeskrivelse og ansvar.



Boservice fjerner snøen slik at rømningsveiene er sikret i boretslaget.



Foto: Ane Cathrine Buch

Thor Espen Tholfsen, Lisbeth Eikenes, Hege Voll Midtgaard, Asle F. Granerud, Ida Marie Waale, Anders Villum, Hugo Skau Carlsen, Anne Norli, Cathrine Roll-Mathisen og Knut Phil

### REGNSKAPET FOR 2013

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Regnskapet viser et overskudd i 2013 på kr. 1.858.486,- før skatt. Styret er tilfreds med resultatet for 2013.

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. 1.275.646,- etter skatt foreslås overført til annen egenkapital.

LABO har pr. 31.12.2013 en bokført egenkapital på kr. 34.689.551,-

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 2013.

Larvik, 31.12.2013 / 24.03.2014

  
Cathrine Roll-Mathiesen

  
Knut Phil  
Styreleder


  
Anders Villum

  
Hugo Skau Carlsen

  
Hege Voll Midtgaard

  
Anne Norli

  
Thor Espen Tholfsen

  
Asle Granerud  
Åm.dir.

---

NYMALTE BORETTSLAG



Skreppestad Øst brl.



Hoffsgate brl.

# RESULTATREGNSKAP

		2013	2012
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Organisasjonsmessige inntekter		3 312 687	3 312 468
Honorarer forvaltning		9 417 586	8 596 979
Prosjektadministrasjon		4 082 358	3 228 625
Salg eiendomsprosjekt		-	356 345
Honorarer fra boligomsetning		6 735 211	8 322 930
Andre driftsinntekter	Note 1	20 920 358	20 030 374
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>44 468 201</b>	<b>43 847 722</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnader		9 312 241	8 516 668
Personalkostnader	Note 2	25 215 456	24 306 049
Andre driftskostnader	Note 3	7 324 219	6 970 238
Avskrivninger	Note 4	979 833	918 398
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>42 831 749</b>	<b>40 711 354</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 636 452</b>	<b>3 136 368</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Finansinntekter	Note 5	586 080	1 559 492
Finanskostnader		364 047	323 270
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>222 034</b>	<b>1 236 222</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>1 858 486</b>	<b>4 372 590</b>
<b>SKATT</b>	Note 6	<b>582 840</b>	<b>1 056 471</b>
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>		<b>1 275 646</b>	<b>3 316 119</b>

## BALANSE

		31.12.13	31.12.12
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER:</b>			
Finansielle anleggsmidler	Note 7	12 972 890	6 406 150
Langsiktige fordringer	Note 7	2 275 000	1 800 000
Varige driftsmidler	Note 4	21 734 900	22 287 104
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 982 790</b>	<b>30 493 254</b>
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Prosjekter i arbeid		3 108 876	-
Varelager og varer i arbeid		314 249	286 815
<b>SUM VAREBEHOLDNING</b>		<b>3 423 125</b>	<b>286 815</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 112 915	3 080 805
Andre fordringer		2 320 760	2 235 854
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>6 433 675</b>	<b>5 316 659</b>
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Kasse, bank, m.m.	Note 8	11 181 013	16 392 815
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b>11 181 013</b>	<b>16 392 815</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>21 037 813</b>	<b>21 996 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 020 603</b>	<b>52 489 544</b>

# BALANSE

		31.12.13	31.12.12
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	Note 9	1 690 975	1 669 150
Annen egenkapital	Note 9	32 998 576	31 722 931
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>34 689 551</b>	<b>33 392 081</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNINGER</b>			
Utsatt skatt	Note 6	3 07 023	264 190
Bundne fondsavsetninger	Note 10	1 80 932	3 671 663
<b>SUM AVSETNINGER</b>		<b>4 87 955</b>	<b>3 935 853</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 11	15 414 111	8 119 966
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 414 111</b>	<b>8 119 966</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 284 131	821 296
Skyldige off. avgifter		3 098 053	2 826 696
Betalbar skatt		566 811	936 264
Annen kortsiktig gjeld	Note 12	2 479 991	2 457 388
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 428 986</b>	<b>7 041 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 020 603</b>	<b>52 489 544</b>

Larvik, 31.12.2013 / 24.03.2014



Knut Phil  
Styreleder



Hege Voll Midtgaard



Anders Villum



Anne Norli



Thor Espen Tholfsen

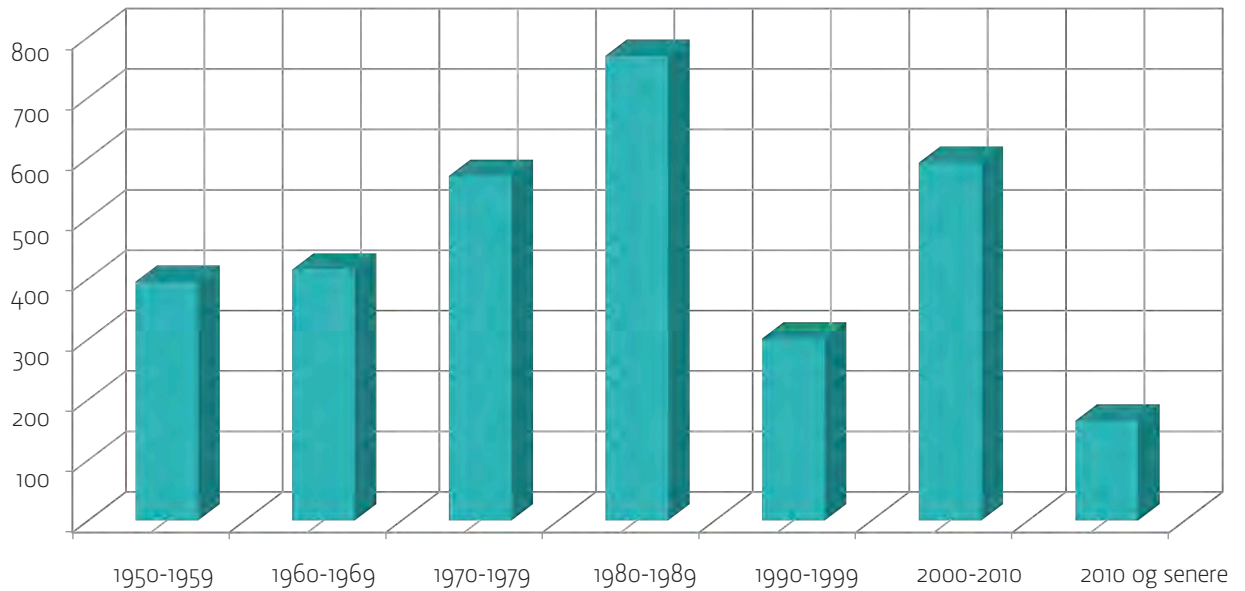


Cathrine Roll-Matthiesen

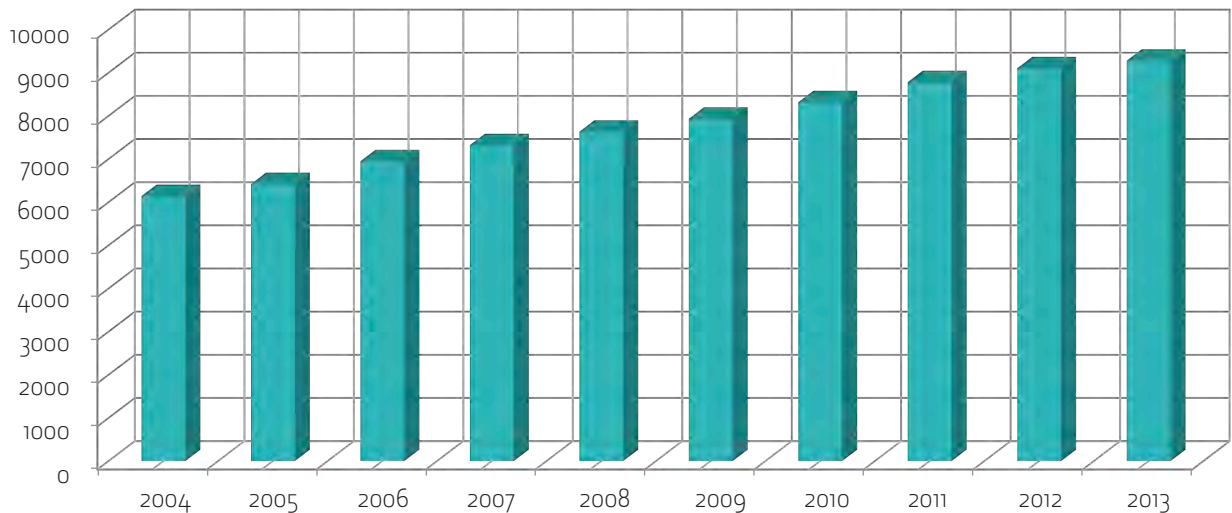


Hugo Skau Carlsen

## Boligbyggingen i tiårsperiodene 1950 - til i dag



## Medlemsvekst siste 10 år





# 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 27 % 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

	2013	2012
I posten andre driftsinntekter utgjør Boservice følgende beløp:	14 119 330	13 389 387
- Boservice har hatt kostnader på følgende beløp:	13 846 922	12 454 082
=Driftsoverskudd (internkostnader ikke hensyntatt):	<u>272 408</u>	<u>935 305</u>

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

Inntekter fra gebyrer for innkreving:	262 562	289 472
Inntekter fra utleie av fast eiendom:	715 436	571 901
Inntekter fra forsikringsadministrasjon:	939 427	875 138
Viderefakturert utlegg for TV - avtale Canal Digital	4 663 139	4 664 400
Diverse inntekter:	220 464	240 075
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<u>20 920 358</u>	<u>20 030 374</u>

## NOTE 2. PERSONALKOSTNADER

	2013	2012
Lønn, honorarer mv.	19 209 297	18 785 667
Arbeidsgiveravgift	3 003 432	2 908 737
Pensjonskostnader	1 604 084	1 450 775
Andre personalkostnader	1 398 643	1 160 870
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>25 215 456</b>	<b>24 306 049</b>

Pr. 31.12.13 er det 36 ansatte i LABO, fordelt på 35,1 årsverk.

Lønn / godtgjørelse til direktør og styret	2013	2012
Lønn direktør	990 281	943 605
Pensjonskostnad direktør	41 033	37 616
Annen godtgjørelse direktør	6 000	15 075
Styrehonorarer	282 000	251 000

### Pensjonskostnader

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

	2013	2012
Innbetalt pensjonsinnskudd inkl. AFP-ordningen.	1 973 351	1 797 151
Egenandel ansatte	-369 267	-346 376
<b>Sum pensjonskostnader</b>	<b>1 604 084</b>	<b>1 450 775</b>

## NOTE 3. ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Posten består av følgende:	2013	2012
Kostnader drift og vedlikehold av eiendommer:	1 397 677	697 726
Kostnader til drift og vedlikehold (Verktøy, maskiner, EDB og kopi)	1 689 612	1 774 257
Fremmede tjenester (Juridisk, revisjon o.l.)	174 040	218 373
Kontorkostnader (Telefon, porto, papir, rekvisita m.m.)	650 935	607 762
Markedsføringskostnader:	1 764 665	1 839 818
Kostnader til kontingenter, forsikringer m.m.	664 166	705 507
Kostnader transportmidler:	594 725	567 753
Andre kostnader (Styret, tillitsmannskonferanse, generalforsamling m.v.)	308 801	401 114
Tap på fordringer og usikre prosjekter:	79 597	157 929
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>7 324 219</b>	<b>6 970 238</b>

### Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2013	2012
Lovpålagt revisjon	60 425	85 800
Attestasjonstjenester	6 325	15 290
Teknisk bistand	13 877	15 345
Annen revisjonsrelatert bistand	9 417	0
<b>Sum revisor</b>	<b>90 044</b>	<b>116 435</b>

Merverdiavgift er forholdsmessig fradragsført.

**NOTE 4. DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER**

	Inventar	EDB-utstyr	Maskiner Boservice	Biler Traktor	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.13	1 225 358	339 392	1 711 373	3 945 744	23 614 840	30 836 706
Tilgang 2013	0	48 241	0	379 388	0	427 629
Avgang 2013	-307 830	-1 88 492	0	-61 680	0	-558 002
Anskaffelseskost 31.12.13	917 528	199 141	1 711 373	4 263 452	23 614 840	30 706 333
Akkumulerte avskrivninger 31.12.13	-657 190	-154 920	-1 641 126	-3 306 071	-3 212 126	-8 971 433
Balanseført verdi pr. 31.12.13	260 338	44 221	70 247	957 381	20 402 714	21 734 900
Årets avskrivninger	-143 954	-31 612	-42 946	-366 948	-394 373	-979 833
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	ERVERTET I 2001 4 516 825
Prinsegata 2 - seksjon 1	ERVERTET I 2001 981 824
Prinsegata 2 - seksjon 2	ERVERTET I 2003 975 230
Brannvaktsgate 23	ERVERTET I 2004 1 771 650
Elveveien 29	ERVERTET I 2005 5 083 117
Hospitalgata 35	ERVERTET I 1996 2 186 151
Grostulhaugen (firmahytte)	ERVERTET I 2012 2 733 869
Frøyhovveien 35	ERVERTET I 2012 2 154 048
Sum bokført verdi bygninger	20 402 714

**NOTE 5. SAMMENTRUKNE POSTER**

	2013	2012
Renteinntekter	554 668	498 960
Andre finansinntekter	31 413	1 060 533
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>586 080</b>	<b>1 559 492</b>

## NOTE 6. SKATT

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2013	2012
Betalbar skatt på årets resultat	470 495	821 112
Betalbar skatt på formue	96 316	88 378
Feil i skatt fra tidligere år	-26 804	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	42 833	120 207
<b>Årets totale skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>582 840</b>	<b>1 029 697</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 858 486	4 372 590
Permanente forskjeller	15 440	-1 010 736
Endring midlertidige forskjeller	-193 586	-429 311
Grunnlag betalbar skatt	1 680 340	2 932 543
<b>Skatt, 28% som utgjør sum betalbar skatt på årets skattemessige resultat</b>	<b>470 495</b>	<b>821 112</b>
<b>Beregnet formuesskatt til staten</b>	<b>96 316</b>	<b>88 378</b>
<b>SUM</b>	<b>566 811</b>	<b>909 490</b>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	470 495	821 112
Formuesskatt	96 316	88 378
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>566 811</b>	<b>909 490</b>

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler	1 137 122	942 460
Omløpsmidler	0	1075
Gjeld	0	0
<b>SUM</b>	<b>1 137 122</b>	<b>943 535</b>

<b>(+)Utsatt skatt /(-)skattefordel</b>	<b>307 023</b>	<b>264 190</b>
---	----------------	----------------

**NOTE 7. FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER**

Aksjer og andeler	Kontorsted	Eier-/ stemmeandel	Resultat 2013	Egenkapital pr. 31.12.13	Bokført verdi pr. 31.12.13	Bokført verdi pr. 31.12.12
Aksjer i Larvik Saneringsselskap AS	Larvik	1	81 192	3 505 661	100	100
Aksjer i LABO Prosjekt AS	Larvik	1	-315 238	2 439 738	1 006 000	1 006 000
Aksjer i Karistranda Utbygging AS	Larvik	1	-141 802	2 111 126	1 165 500	1 165 500
Aksjer i Torstvedtbakken AS	Larvik	1	-10 564	1 141 766	520 200	520 200
Aksjer i Frenvikrønningen AS	Larvik	1	-422 928	-2 948 355	503 000	503 000
Aksjer i Husebyjordet AS	Larvik	1	1 446 762	2 219 869	525 000	525 000
Aksjer i Nansetgata 65 AS	Larvik	1	1 103 231	3 043 564	6 550 740	0
Aksjer i Veldrebacken Prosjekt AS	Larvik	0	-38 764	245 517	1 060 000	1 060 000
Aksjer i Enigheten Eiendom AS	Larvik	0			546 689	621 689
Aksjer i BBL i Norge Oppgjør AS	Kongsvinger	0			100 000	0
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	Oslo				574 360	574 360
Aksjer i BBL Partner AS	Oslo				400 000	400 000
Aksjer i Opplev Larvik AS	Larvik				0	10 000
Aksjer i Larvik By AS	Larvik				1 000	0
Aksjer i Garanti Eiendomsmegling Norge AS	Oslo				20 000	20 000
Andeler i borettslag	Larvik				300	300
Andel i NBBL	Larvik				1	1
<b>Bokført verdi 31.12.2013</b>					<b>12 972 890</b>	<b>6 406 150</b>

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

Selskap:	Transaksjon:	Beløp 2013	Internegevinst:
Larvik Saneringsselskap AS	TJENESTESALG FRA MOR TIL DATTER	20 000	20 000
Labo Prosjekt AS	TJENESTESALG FRA MOR TIL DATTER	16 000	16 000
Karistranda Utbygging AS	TJENESTESALG FRA MOR TIL DATTER	301 443	301 443
Torstvedtbakken AS	TJENESTESALG FRA MOR TIL DATTER	20 000	20 000
Frenvikrønningen AS	TJENESTESALG FRA MOR TIL DATTER	20 000	20 000
Husebyjordet AS	TJENESTESALG FRA MOR TIL DATTER	423 325	42 3325
Nansetgata 65 AS	TJENESTESALG FRA MOR TIL DATTER	12 000	12 000

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

Langsiktige fordringer	2013	2012
Lån til Veldrebacken Prosjekt AS	1 450 000	1 300 000
Lån til Enigheten Eiendom AS	575 000	500 000
Lån til Frenvikrønningen AS	250 000	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 275 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Bokført verdi finansielle anleggsmidler 31.12</b>	<b>15 247 890</b>	<b>8 206 150</b>

**NOTE 8. KASSE, BANK OG POST**

	2013	2012
Bankinnskudd Sikringsfond for felleskostnader	180 932	3 671 663
Bankinnskudd skattetrekk- og arbeidsgiveravgiftskonto	1 549 549	1 620 744
Andre bankinnskudd, kasse og post	9 450 532	11 100 407
Sum kasse, bank og post	11 181 013	16 392 815

**NOTE 9. EGENKAPITAL**

	Andels kapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 01.01.13	1 669 150	31 722 931	33 392 081
Nye medlemmer i 2013	166 500	0	166 500
Strøkne medlemmer i 2013	-25 875	0	-25 875
Strøkne medlemmer tidligere år	-118 800	0	-118 800
Årets resultat	0	1 275 646	1 275 646
Egenkapital pr. 31.12.2013	1 690 975	32 998 575	34 689 551

**NOTE 10. BUNDNE FONDSMIDLER**

	2013	2012
Sikringsfond for felleskostnader:		
Saldo 01.01	3 671 663	3 505 914
Tilført fra borettslag (årspremie)	0	79199
Tilført fra nye borettslag	0	0
Tilført renter i løpet av året	98 006	86 550
Utbetalt i forbindles med avvikling av fondet	-3 588 737	
Dekket tap i borettslag	0	0
Saldo 31.12	180 932	3 671 663

**NOTE 11. LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER**

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2013	2012
	11 472 292	5 363 700
Gjeld til kredittinstitusjoner	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet Balansført verdi pant
Pantelån	15 414 111	Anleggsmidler 20 402 714

Larvik Boligbyggelag har stilt selvskyldnerkausjon for Frenvikrønningen AS med inntil kr. 2.250.000,-, for LABO Prosjekt AS med inntil kr. 12.000.000,- og for Husebyjordet AS med inntil kr. 1.600.000,-.

**NOTE 12. ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

	2013	2012
Posten består av følgende:		
Påløpte, avsatte feriepenger	2 071 780	2 032 469
Depositum, utvalgsmidler	1 587	21 708
Annen kortsiktig gjeld	406 624	403 212
Sum annen kortsiktig gjeld	2 479 991	2 457 388

**NOTE 13. KLIENTMIDLER**

Larvik Boligbyggelag har i sin virksomhet som eiendomsmegler et klientansvar pr. 31.12.2013 på kr. 16.094.510,-.  
Innstående beløp på klientkonto - klientmidler - pr. 31.12.2013 er kr. 16.094.510,-.

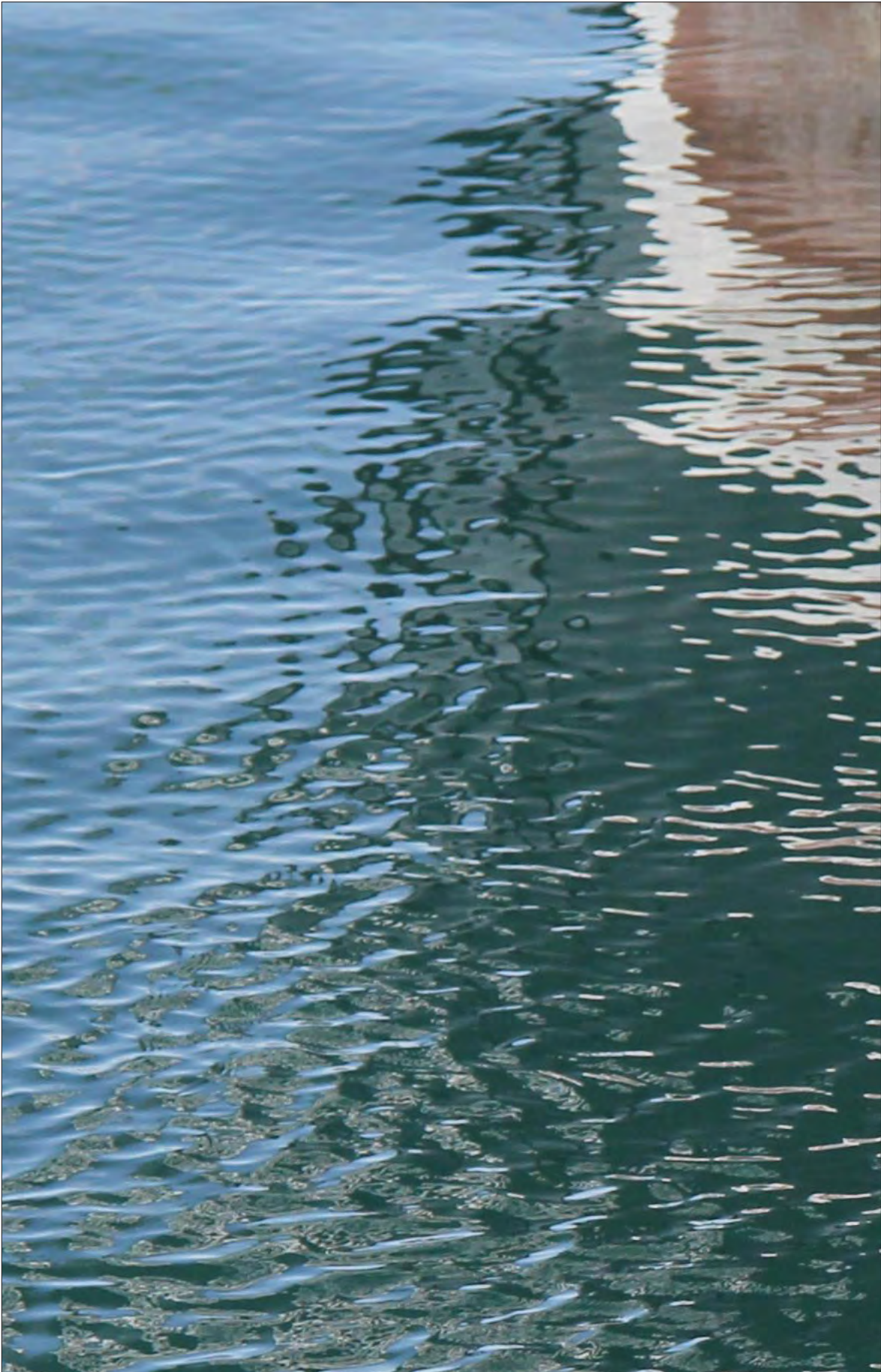
**NOTE 14. ENDRINGER I VARELAGER, KUNDEFORDRINGER OG LEVERANDØRGJELD**

	2013	2012	ENDRING
Varer	3 423 125	286 815	-3 136 310
Kundefordringer	4 112 915	3 080 805	-1 032 110
Leverandørgjeld	1 284 131	821 296	462 835
<b>Sum endring</b>			<b>-3 705 585</b>

# KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	NOTE	01.01 - 31.12	
		2013	2012
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 858 486	4 372 590
Periodens betalte skatt		-909 460	-895 054
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-40 000	-130 000
Ordinære avskrivninger	4	979 833	918 398
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	14	-3 705 585	382 274
Endring andre tidsavgrensingsposter		209 054	-1 009 722
Endring i andre forpliktelser		-3 490 732	165 749
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-5 098 404</b>	<b>3 804 235</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		40 000	130 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	-427 629	-5 865 881
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	7	-6 566 740	-1 609 360
Utbetalinger ved lån til nærstående selskaper	7	-475 000	-1 800 000
Innbetalinger ved lån til nærstående selskaper	7	-	102 000
Innbetalinger ifm lån til borettslag	7	-	-
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	7	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-7 429 369</b>	<b>-9 043 241</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		8 000 000	-
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-	-
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-705 855	-491 791
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-	-
Utbetalt utbytte		-	-
Inn-/utbetalinger av andelskapital		21 825	144 600
Utbetalinger av utbytte		-	-
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>7 315 970</b>	<b>-347 191</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>-5 211 802</b>	<b>-5 586 197</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		16 392 815	21 979 011
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>8</b>	<b>11 181 013</b>	<b>16 392 815</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 1 275 646. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 rettvise 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 rettvise 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 rettvise bilde av den finansielle stillingen til Larvik Boligbyggelag per 31. desember 2013 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:

Oslø	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Knarvik	Stavanger
Arendal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Straume
Bodø	Mo i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Grimstad	Røros	Ålesund
Hamar	Sandefjord	

KPMG AS, a Norwegian 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.



*Revisors beretning 2013  
Larvik Boligbyggelag*

### **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 bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 26. mars 2014  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor

# OVERSIKT OVER LABOS TILLITSVALGTE OG ANSATTE PR. 31.12. 2013

## STYRET

Knut Pihl – leder  
Anders Villum – nestleder  
Hugo Skau Carlsen  
Anne Norli  
Hege Voll Midtgaard  
Cathrine Roll-Matthiesen  
*Knut Phil, Hugo Skau Carlsen og Anne Norli er på valg i 2014*  
Thor Espen Tholfsen – ansattes representant  
Ida Marie Waale – ansattes observatør

## VARAREPRESENTANTER TIL STYRET

Lisbeth Eikenæs  
Øivind Holm Olsen  
Torunn Myhre  
Ingar Jozefowicz  
Thorleif Krøgli  
Ingrid Sedal  
*(valgte vararepresentanter er på valg)*  
Aleksander Berg – ansattes representant  
Hilde Merete Ramberg – vara observatør

## VALGKOMITE

Ståle Landmark  
Grete Eknes  
Øivind Holm Olsen – oppnevnt av styret

## REVISOR:

Boligbyggelaget og borettslagenes revisor er KPMG AS.

## ANSATTE:

Adm. direktør:  
Asle F. 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  
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/ PROSJEKTADELING:

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 Peter Pedersen  
Marius Rolfsen  
Liv Unni Borg  
Ida Marie Waale  
Kjetil Nilsen  
Nikolai Johansen  
Bjørn Komma  
Øystein Allum

## OPPNEVNT I ANDRE SELSKAPER:

### LABO PROSJEKT AS

Asle F. Granerud - styreleder

Knut Pihl - styremedlem

#### Varamedlem:

Ståle L Boye

Bård Jervan

Aksjonærer: LABO 100 %

### FRENVIKRØNNINGEN AS

Knut Pihl – styreleder

Asle F. Granerud - styremedlem

#### Varamedlem:

Ståle L Boye

Aksjonærer: TVU AS 50 % - LABO 50 %

### LARVIK SANERINGSSELSKAP AS

#### Styremedlem:

Asle F. Granerud

#### Varamedlem:

Ståle L Boye

Aksjonærer: JM Norge AS 50 % - LABO 50 %

### KARISTRANDA UTBYGGING AS

#### Styret:

Asle F. Granerud, leder

#### Varamedlem:

Ståle Boye

Aksjonærer: Helge Klyve AS 50 % - LABO 50 %

### TORSTVEDTBAKKEN AS:

#### Styret:

Asle F. Granerud, leder

#### Varamedlem:

Ståle Boye

Aksjonærer: LABO 51 % - ASO Eiendom 49 %

### HUSEBYJORDET AS:

#### Styret:

Asle F. Granerud, leder

#### Varamedlem:

Ståle Boye

Aksjonærer: LABO 50 %

Byggm. Jørgensen & Kemkers AS 50 %

### VELDREBAKKEN PROSJEKT AS

#### Styret:

Asle F. Granerud – styreleder

### STIFTELSEN SHELTER NORWAY

Alise Myhre – styremedlem

### NBBL FULLTEGNINGSFORSIKRING AS

Asle F. Granerud - kontrollkomitémedlem

### BBL DATAKOMPETANSE AS

Asle F. Granerud – styremedlem

### NANSETGATA 65 AS

Knut Phil – styreleder

Asle F. Granerud – styremedlem

## OPPNEVNT I EGNE UTVALG:

### LABOs MILJØUTVALG:

Arnulf Bredvei – leder

Kari Børresen

Jan K. Olsén

Lisbeth Åsten Andersen

Svein Thøgersen

Alise Myhre

Birgit Nilsen

Inger Merete Sande

# OVERSIKT BORETTSLAG OG SELSKAPER

BORETTSLAG TILKNYTTET LABO				
BRLNR	BRL NAVN	ANTALL	BYGGEÅR	BYGNINGSTYPE
2	BYSKOGEN II	32	1953	4 MANNSBOLIGER
3	BYSKOGEN III	34	1952	4/6 MANNSBOLIGER
4	BYSKOGEN IV	40	1953	4/6 MANNSBOLIGER
5	HEIBERGS GT 39	16	1953	4 MANNSBOLIGER
6	STRANDGT 57	33	1949	BLOKK
8	FRAMVEIEN	36	1954	4 MANNSBOLIGER
9	HALSEN	22	1954	4/6 MANNSBOLIGER
10	STAVERN I	38	1955	4/6 MANNSBOLIGER
11	BYSKOGEN ØST	36	1956	4 MANNSBOLIGER
12	HOFFSGT.	34	1957	4 MANNSBOLIGER
13	SKREPPESTAD	40	1958	4/6 MANNSBOLIGER
14	SKIRINGSALS GT.	10	1957	4/6 MANNSBOLIGER
15	STAVERN II	24	1959	4 MANNSBOLIGER
16	JEBERBORGSGT 8	23	1960	BLOKK
17	JOHAN SVERDRUPSGT.4	29	1960	BLOKK
18	GREVEVN 27	12	1962	BLOKK
19	HORG	8	1961	4 MANNSBOLIGER
20	SKRENTEN	22	1961	REKKEHUS
22	STAVERN III	20	1963	4 MANNSBOLIGER
23	GLOPPEÅSEN	6	1963	REKKEHUS
24	ØBØKELIGATE 24	24	1964	BLOKK
25	FROSTVEDTVEIEN	24	1963	4 MANNSBOLIGER
26	JOSEF MINDES	16	1964	8 MANNSBOLIGER
27	YTTERSØVEIEN	20	1965	4 MANNSBOLIGER
28	HILDREBAKKEN	8	1965	REKKEHUS
29	HARALDSGATE 2 B	29	1965	BLOKK
31	DR. HOLMSVEI	16	1966	4 MANNSBOLIGER
32	KILDEN	72	1968	BLOKK
33	VARDEN	24	1968	BLOKK
35	VIKINGVEIEN	30	1968	BLOKK
36	SOLSTAD I	12	1969	REKKEHUS
37	KARLSROGATE 3	19	1969	BLOKK
39	BØKELUNDEN	18	1970	BLOKK
40	KONGESKOGVN 1	30	1970	BLOKK
41	DRENGSROA	30	1971	BLOKK
42	SOLSTAD II	16	1971	REKKEHUS
43	JEGERS	40	1971	BLOKK
44	SKREPPESTADVN 16 C	32	1975	BLOKK
47	SØNDRE TORSRØD	44	1973	REKKEHUS
48	SOLSTAD III	28	1973	REKKEHUS + 8 MANNSBOLIG
49	SKREPPESTAD ØST	56	1975	BLOKK
50	HOVLAND	96	1974	BLOKK
52	VESTRE TORSRØD	60	1975	REKKEHUS
53	AMUNDRØD	36	1975	REKKEHUS
56	JEGERSB. TERR. I	21	1977	BLOKK
57	NORDRE BRATTÅS	18	1980	BLOKK

58	NORDRE HAGAVEI	36	1978	BLOKK
59	TAGTVEDT I	65	1980	BLOKK/REKKEHUS
60	FJELLSTUA	31	1980	BLOKK + 6 MANNSBOLIG
62	RØNNINGEN	14	1982	BLOKK
63	VALBYSKOGEN	24	1982	REKKEHUS
65	TAGTVEDT II	123	1982	BLOKK/REKKEHUS
67	JEGERSB. TERR II	6	1983	BLOKK
68	BUGGESGATE	30	1980	BLOKK
71	NANSETVEIEN 70	32	1982	REKKEHUS
73	TIRILTUNET	12	1984	REKKEHUS
74	TAGTVEDT III	98	1985	BLOKK/REKKEHUS
75	SOLSTAD NORD	11	1985	REKKEHUS
79	RØDBERG	20	1985	REKKEHUS
72	EIRIKSGATE 8	17	1986	BLOKK
78	KLØVERTUNET	16	1986	ENEBOLIGER/REKKEHUS
81	SKOTTA	7	1987	SMÅHUS
82	KJÆRLIGHETSSTIEN	9	1987	ENEBOLIG/2-MANNSBOLIG
69	HORG II	9	1988	ENEBOLIGER
80	BEKKEFARET I	59	1988	REKKEHUS/ENEBOLIG
84	PRINSEKVARTALET	69	1988	BLOKK
87	SIGNALEN	28	1989	TERRASSEHUS
88	GURISKOGEN	12	1989	REKKEHUS
97	KARISTRANDA I	39	1989	BLOKK
85	BEKKEFARET II	41	1990	REKKEHUS
90	TORSTVEDT	12	1990	4 MANNSBOLIGER
93	FURUHEIM	8	1990	4 MANNSBOLIGER
95	BEKKEFARET III	11	1991	REKKEHUS
103	KARISTRANDA II	46	1991	BLOKK
106	SJØLYST	25	1992	ENEBOLIGER
109	HOSPITALGT 11	6	1994	REKKEHUS
104	COLIN ARCHERSGT 2	14	1995	BLOKK
113	SJØLYST II	15	1995	ENEBOLIGER
114	SJØLYST III	10	1995	ENEBOLIGER
115	KLEIVERHAGEN	13	1996	ENEBOLIGER
116	STOKKESKOG	10	1996	ENEBOLIGER I KJEDE
111	BUKTA	29	1997	SMÅHUS
112	SOLSTADHAUGEN	10	1998	SMÅHUS
117	GREVLELIA	14	1998	REKKEHUS
120	LILLESKOGEN	23	1998	BLOKK
124	TVETENEÅSEN	10	1998	ENEBOLIG
119	SØBAKKEN	12	1999	REKKEHUS
123	FRØYHOV	24	1999	SMÅHUS/ BLOKK
132	STEINSHOLT	8	1999	REKKEHUS
121	NEDRE NANSET	12	2000	SMÅHUS
133	FRØYTUNET	30	2000	SMÅHUS
131	TÅRNGÅRDEN	30	2000	HØYBLOKK
122	BYTERRASSEN	44	2000	BLOKK
136	BYHAVEN	41	2001	BLOKK

134	YTTERSØLIA	30	2001	BLOKK
135	LUNDEBAKKEN	31	2001	BLOKK
137	TVETENE	13	2001	ENEBOLIGER
118	VINJESVEI	18	2003	SMÅHUS
139	HERREGÅRDSBAKKEN	23	2003	BLOKK
127	SOLLIE	26	2004	4 OG 6 MANNSBOLIGER
138	TAGTVEDT-TUNET	84	2004	6 MANNSBOLIGER
144	HOVLAND ALLÉ	16	2004	REKKEHUS
159	TVETENE VEST	10	2004	SMÅHUS
156	ST. FRANS	10	2005	REKKEHUS
162	STAVERNHAVNA	25	2008	SMÅHUS
163	TVETENELIA	32	2005	8 MANNSBOLIGER
161	HUSEBYSKOGEN	32	2005	4 MANNSBOLIGER
164	VERNINGEN	6	2007	2 OG 4 MANNSBOLIG
165	SOLLIEJORDET	4	2008	SMÅHUS
167	REKKEVIK	24	2007	6 MANNSBOLIGER
173	ST. KLARA	12	2007	REKKEHUS
175	ALMEVEIEN	6	2007	2 OG 4 MANNSBOLIG
178	LILLETORGET PANORAMA	14	2008	LAVBLOKK
182	SØBAKKEN II	7	2008	SMÅHUS
183	FOSSERØDÅSEN BRL	4	2008	SMÅHUS
192	JERPEKOLLEN	6	2010	SMÅHUS
181	GON	11	2010	ENEBOLIGER
174	SØNSEBERGET	12	2010	SMÅHUS
194	TORSTVEDTBAKKEN	13	2011	SMÅHUS
186	BØKETOPPEN	16	2011	LAVBLOKK
195	MARIUS BRYGGE	47	2011	BLOKK
193	BERGLYVEIEN	8	2011	SMÅHUS
FRITTSTÅENDE BORETTSLAG				
NR	NAVN	ANTALL	BYGGEÅR	BYGNINGSTYPE
100	FUTEJORDET BORETTSLAG	21	1991	REKKEHUS/ LEIL.
126	MÅNEJORDET BORETTSLAG	39		REKKEHUS/ LEIL.
153	PRINSEGATA 17 BORETTSLAG	9		BLOKK
7	BØKEKRONA BORETTSLAG	14		LAVBLOKK
160	MÅKEVEIEN BORETTSLAG	6		
177	GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG	29		
191	FUNKISGAARDEN BORETTSLAG	13		BLOKK
179	HUKESLETTA BORETTSLAG	15		
STIFTELSE				
38	BETJENINGSBOLIGER SYKEHUSET	53		BLOKK
46	STIFTELSEN MODERNE HJEM FOR ELDRE	30		BLOKK
107	STIFTELSEN GLASSVÆRKGÅRDEN	39	1993	BLOKK
96	STIFTELSEN LARDAL ELDRESENTER	10	1991	LEILIGHETER SMÅHUS



EIERSEKSJONSSAMEIER				
96	SAMEIET PRINSEKVARTALET	12		NÆRING OG BOLIGBLOKK
141	SAMEIET TÅRNGÅRDEN	9		BLOKK
125	SAMEIET PRINSEGATA 2	2		NÆRING OG BOLIG
128	SAMEIET REKKEVIK BRYGGE	22		LEILIGHETER SMÅHUS
129	BOLIGSAMEIET TRYGVESGT. 1-3-5	15		LEILIGHETER SMÅHUS
130	BOLIGSAMEIET OSKARSGT. 4	9		LAVBLOKK
145	BOLIGSAMEIET SYDFLØYEN	21		BLOKK
145	BOLIGSAMEIET VESTFLØYEN	21		BLOKK
140	BOLIGSAMEIET SJØGÅRDEN	30		BLOKK
142	BOLIGSAMEIET KLUBBGÅRDEN	20		LEILIGHETER SMÅHUS
143	BOLIGSAMEIET SVERDRUPSGATE 6	4		LEILIGHETER SMÅHUS
149	BOLIGSAMEIET HARALDSGATE 11	24		LAVBLOKK
147	BOLIGSAMEIET KONGEGATA 14	7		LAVBLOKK
150	BOLIGSAMEIET TORGGÅRDEN	15		LAVBLOKK
152	SAMEIET FRITZØE BRYGGE	48		LAVBLOKK
168	SAMEIET HELGEROA TERRASSE	37		LEILIGHETER SMÅHUS
170	BOLIGSAMEIET ØVRE JEGERSBORGGT.1	24		LAVBLOKK
171	BOLIGSAMEIET LANGESTRANDTUNET	20		LEILIGHETER SMÅHUS
172	BOLIGSAMEIET RISØYSTRANDA	38		LEILIGHETER SMÅHUS
173	BOLIGSAMEIET OHLSELIA	58		LAVBLOKK
174	BOLIGSAMEIET RISØYODDEN	39		LEILIGHETER SMÅHUS
189	BOLIGSAMEIET JOH.SVERDRUPSGT. 2	6		LEILIGHETER SMÅHUS
190	EIERSEKSJONSSAMEIET OSCARSGT 4	6		NÆRING OG BOLIG
197	VÆRVEN BRYGGE	6		LEILIGHETER SMÅHUS
169	MØLLEGATA	14		LEILIGHETER SMÅHUS
146	VELFORENINGEN PETTER WESSEL		VELFORENING	
AKSJESELSKAP				
45	LARVIK SANERINGSSSELSKAP AS		AKSJESELSKAP	EIERANDEL 50 %
157	LABO PROSJEKT AS		AKSJESELSKAP	EIERANDEL 100 %
158	FRENVIKRØNNINGEN AS		AKSJESELSKAP	EIERANDEL 50 %
187	KARISTRANDA UTBYGGING AS	13	AKSJESELSKAP	EIERANDEL 50 %
184	TORSTVEDTBAKKEN AS		AKSJESELSKAP	EIERANDEL 51 %
199	HUSEBYJORDET AS		AKSJESELSKAP	EIERANDEL 50 %
185	VELDREBAKKEN PROSJEKT AS		AKSJESELSKAP	EIERANDEL 33,33 %
215	NANSETGATA 65 AS		AKSJESELSKAP	EIERANDEL 100 %
	<b>ANTALL BOLIGER TIL FORVALTNING</b>	<b>3937</b>		

---

## MEDLEMSFORDELER SOM ER KNYTTET TIL FORDELSKORTET, SLIK AT DU FÅR BÅDE RABATT OG BONUS. KREVER AKTIVERT KORT

- Hitz Optikk
- Bach Johansen Interiør
- Dekkspecialisten
- Lampehuset
- Flügger farve
- Carlsen Fritzøe Larvik
- Carlsen Fritzøe Stavern
- Gustavsen VVS

## LOKALE MEDLEMSFORDELER MED RABATT

- Kulturhuset Bølgen
- Bølgen kino – rabatt på Kinotorsdag
- Stamina
- Tronds transport- og flytteservice
- Kjells markiser
- Vita Amfi
- Låsesmeden
- Celcius Solskjerming
- Sunkost Amfi
- Larvik Begravelsesbyrå – Sletsjøe
- Christiania Glassmagasin Amfi
- Jernia Thjømøe
- Mesterlys
- Garn og broderihjørnet

## I TILLEGG SÅ ER DET MANGE MEDLEMSFORDELER VIA BBL PARTNER

- Boligbyggelagenes Forsikring
- Sembo
- Thon hotels
- KraftiNor
- Pangea
- DNB Finans
- Sector Alarm
- Telenor
- Hurtigruten
- Juvelen
- Via Tours
- Hello – telefoni
- Fordelsshopen.no

**Foto:**

Line Levinsen ▪ Ane Cathrine Buch  
Myriam Bjerkli ▪ Alise Myhre

**Forside:**

- 3D av Ulfsbakk/Veldrebakken  
*Nytt boligprosjekt under arbeid*

- Ung sjonglør på medlems-  
arrangement i Bølgen

Miljømerket papir og trykkeprosess  
Grafisk produksjon: Preutz Tlf. 415 07 550



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)

