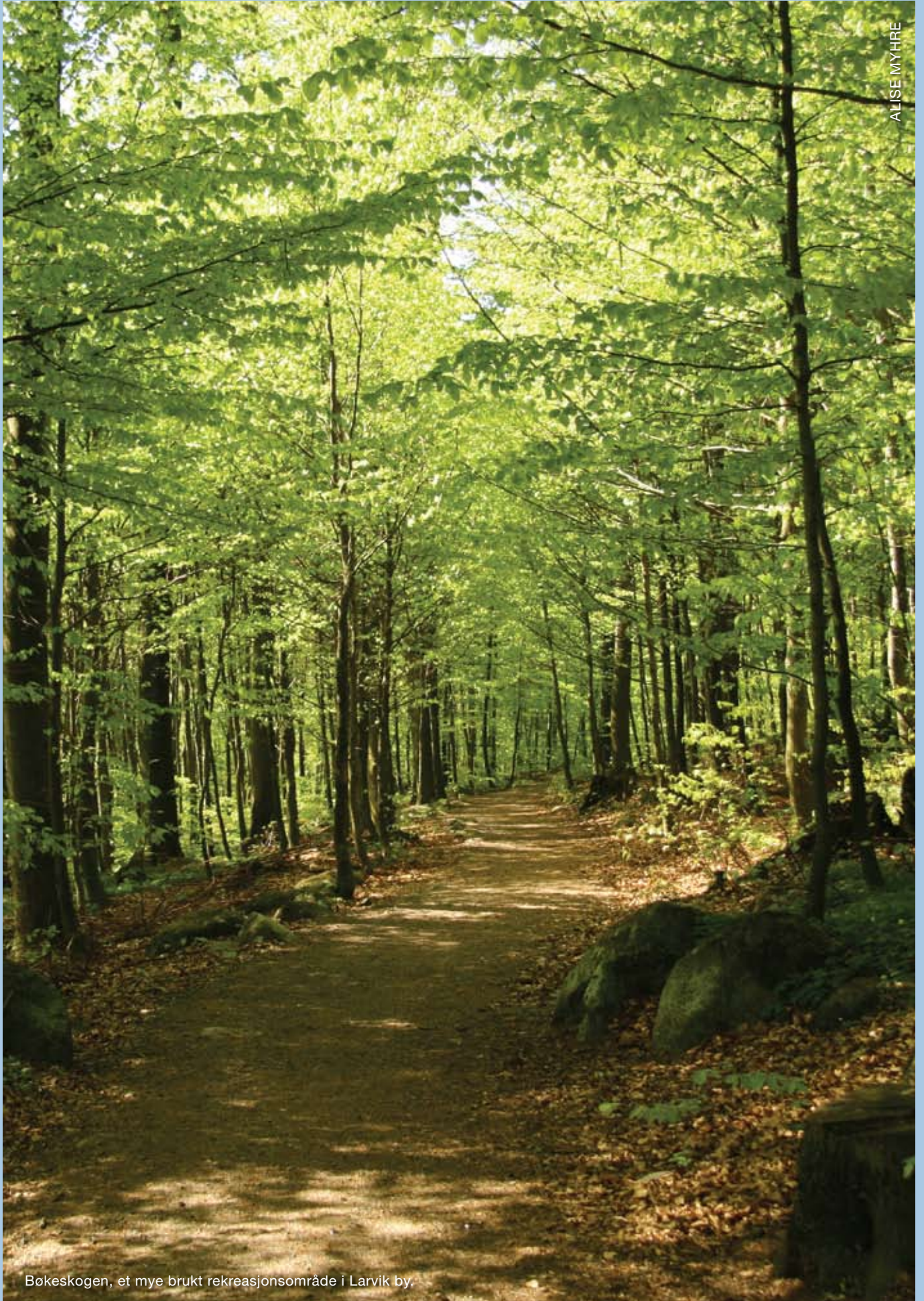




ÅRSRAPPORT

2008



Bøkeskogen, et mye brukt rekreasjonsområde i Larvik by.

Innhold:

Direktørens kommentar	5
Styrets beretning for 2008	6
Regnskap	15
Noter	19
Kontantstrømoppstilling 2008	22
Revisors rapport 2008	23
LABOs tillitsvalgte	24
Ansatte, råd og utvalg	25
Oversikt brl og selskaper	26
LABOs sikringsfond for felleskostnader	31
LABOs medlemsfordeler	33
LABOs medlemsrabatter	34



Illustrasjon av Marius brygge prosjektet.

Direktørens kommentar



2008 ble et langt mer dramatisk år enn knapt noen kunne forutse. De som på et tidligere tidspunkt antydte at finansmarkedene kom til å kollapse, fikk liten, eller til dels ingen, oppmerksomhet i media. Så kom fallet, og stikkordene er mange; resesjon og fall i bruttonasjonalprodukt i de mange land verden over, likviditetskrise, kredittkrise, panikk i finansmarkedene, boligbobler – you name it! Fra presseartikler fulle av optimisme om fremtiden, så kom dommedagsprofetiene på løpende bånd mot slutten av året. Det er ingen tvil om at det på kort sikt ser ganske ille ut, men det er definitivt lys i enden av tunnelen. I første rekke må vi nå avvente de tiltakspakkene som er kommet fra myndighetene, dernest er det et åpent spørsmål hvorvidt pakkene er ekspansive og store nok til at de får effekt. Vi skal heller ikke glemme at det tross alt ikke er mer enn 20 år siden vi opplevde forrige nedgangsperiode. 1990-årene var for øvrig den sterkeste og lengste nedgangsperioden de siste hundre årene.

Hva så med boligbyggelagene midt oppe i denne situasjonen? Boligbyggelagene opplever en utvikling som medfører at konkurransen blir stadig hardere. Konkurransen er økende på alle våre kjerneområder. Blant annet opplever mange boligbyggelag at de mister markedsandeler i boligbyggingen – nærmere halvparten av alle nye borettslagsboliger bygges utenfor boligbyggelagene – samtidig som de deltar i en mindre del av verdikjeden.

En viktig forutsetning for at LABO skal være konkurransedyktig, er at vi til enhver tid har høy kompetanse innenfor hele vårt virksomhetsområde. Det betyr blant annet at vi skal ha personer med rett kompetanse på rett sted, vi skal ha datasystemer som gjør at vi jobber effektivt og rasjonelt. Å være konkurransedyktig kan også bety at vi må være store nok til å møte utfordringene, og ikke minst at vi samarbeider med andre boligbyggelag og bruker samlet kompetanse

og kapital på en bedre måte. Vi opplever nå store strukturendringer innenfor boligbyggelagene. De siste to årene har det skjedd flere store fusjoner, fortrinnsvis i Oslo-området, og det er flere på gang. Det er i all vesentlighet to årsaker til fusjonene; tilstrekkelig egenkapital til å kunne opprettholde nybygging i regi av boligbyggelaget, samt et ønske om å kunne tilby medlemmene best mulig utbytte gjennom pris, mangfold og kvalitet på tjenestene. Horten Boligbyggelag vil sannsynligvis fusjonere med USBL – det nest største boligbyggelaget i Norge – i løpet av denne våren.

Det er neppe tvil om at LABO også må vurdere sin rolle i denne situasjonen i tiden fremover. Vi arbeider kontinuerlig med hvordan vi skal tilpasse oss endrede rammebetingelser, og vi må vurdere samarbeid med andre boligbyggelag i tiden fremover. Nye lover i 2005 og skjerpede krav fra myndighetene på de fleste områder stiller andre og nye krav til boligbyggelagene. Faktum er at bygging etter ”selvkostprinsippet” for lengst er historie, all utbygging er nå markedsstyrt. Denne utviklingen krever at LABO som organisasjon tilpasser seg disse endringene. Vi er allikevel sikre på en ting: alle tilpasninger skal være til beste for våre medlemmer og våre borettslag, og den skal baseres på en sterk lokal forankring!

Asle Granerud
Adm. direktør

Styrets beretning for 2008

Medlemmer

LABO har økt sin medlemsmasse med 397 medlemmer i 2008.

Det er innmeldt 422 nye medlemmer i 2008. 112 medlemmer er strøket pga. manglende betaling av kontingent. Dette gir et medlemstall pr. 31.12.2008 på 7631 mot 7345 året før. Siden LABOs stiftelse i 1946 har det totalt vært nærmere 15 000 medlemmer.

Byggeaktivitet

Som i 2007 så har vi også i 2008 hatt en stor byggeaktivitet. Som kjent så har salget av nye boliger sunket dramatisk i 2008. Dette betyr at vi ikke har igangsatt bygging av nye boliger i 2008. Imidlertid har vi flere boligprosjekter under planlegging.

Se forøvrig kommentarer til årets regnskap.

Byggeprosjekter

Om ikke vi helt forutså nedturen i boligmarkedet som følge av finanskrisen, så ble vi mot slutten av 2007 klar over at noe var i ferd med å skje, og at det ville komme en korleksjon i boligmarkedet. Vi valgte derfor å prioritere salg av boliger som allerede var under bygging fremfor igangsetting av nye boligprosjekter.

Vi er også konsekvente på å fulltegningsforsikre boligprosjektene våre. En slik forsikring innebærer at både

LABO og borettslaget er forsikret mot økonomisk tap som følge av usolgte, ferdigstilte boliger. Dette er en tjeneste som kun boligbyggelagene tilbyr, og verdien av den er stor i forhold til tryggheten en slik forsikring gir.

Samlet ble 54 boliger ferdigstilt i 2008. Ved årsskiftet var 3 leiligheter usolgte i StavernHavna og 1 usolgt i Lilletorget Panorama. Begge disse prosjektene er forsikret mot usolgte boliger. I tillegg var det en usolgt bolig i hhv. Søbakken II og Solliejordet. Boligen på Solliejordet leies ut.

Ferdigstilte boliger i 2008

Følgende boliger ble ferdigstilt i 2008:

- 25 leiligheter – Stavernhavna borettslag
- 4 leiligheter – Solliejordet borettslag
- 4 leiligheter – Fosserødåsen borettslag
- 14 leiligheter – Lilletorget Panorama borettslag
- 7 leiligheter – Søbakken II borettslag



Visningsleilighet i Lilletorget Panorama.
Borettslaget ble ferdigstilt i 2008



Jerpekollen borettslag ble lagt ut for salg i 2008. 6 leiligheter sentralt i byskogen.

Prosjekter under arbeid/salg

Ved årsskiftet har LABO følgende nye prosjekter for salg:

- Jerpekollen – 6 leiligheter
- Marius Brygge – 47 leiligheter
- Verningen/Solåsen – 16 boliger, kombinasjon eneboliger og leiligheter
- Bøketoppen borettslag – 16 leiligheter
- Husebyløkka – 8 leiligheter

Samlet har vi ved årsskiftet 93 boliger for salg i nye prosjekter. Bygging er ikke igangsatt ennå. Byggestart avhenger av tilstrekkelig antall solgte boliger i prosjektene. Situasjonen i boligmarkedet tilsier en løpende vurdering av hvert enkelt prosjekt.

Prosjekter under planlegging

LABO har fremdeles mange boligprosjekter under planlegging. Selv om markedssituasjonen er usikker, så vurderer vi det som svært viktig at vi prioriterer planlegging av nye boliger. Et av våre viktigste formål er å skaffe våre medlemmer bolig.

Følgende prosjekter er for tiden på forskjellige stadier i planleggingen og deltakelse:

- 11 eneboliger på Gon
- 17 leiligheter på Karistranda
- 13 boliger på Torstvedt

Borettslagenes vedlikehold

I 2008 har det blitt utført mange større vedlikeholds- og rehabiliteringsprosjekter i borettslagene.

- Rehabilitering 36 bad med nye avløps- og vannledninger helt ut til tomtegrense, samt bygget brannhimlinger i Framveien brl. Kostnad ca. 11 mill.
- Skiftet vinduer og dører, samt nye tak over inngangspartier i Vestre Torsrød brl. Kostnad ca. 5 mill.
- Omlegging av tak i Frostvedtveien brl. Kostnad ca. 2,5 mill.
- Nye vinduer i Tagtvedt II brl. Kostnad ca. 1,5 mill.

Den tekniske tilleggskontrakten er et viktig verktøy i en god og riktig vedlikeholdsplanlegging av boligmassen. 63 borettslag har tegnet en slik kontrakt med oss.

Omsetning av boliger gjennom GARANTI Eiendomsmegling

Omsetningen av antall bruktboliger har naturlig nok gått ned i 2008. Årsaken er urolighetene i finansmarkedene, med den innvirkningen dette har fått på boligmarkedet.

GARANTI LABO gjennomførte totalt 238 bruktbolig-omsetninger i 2008, mot 295 i 2007. Antall omsatte borettslagsboliger var 184, mot 218 i 2007. I tillegg kommer 36 omsorgsboliger i borettslag. Gjennom andre eiendomsめglere ble det i 2008 omsatt 61 borettslagsboliger, mot 66 i 2007, slik at totalt i Larvik ble det omsatt 281 ordinære borettslagsboliger i 2008, mot 284 i 2007. LABOs markedsandel på borettslagsboliger var 78,3 % i 2008.

I 2008 solgte vi 19 selveierboliger mot 38 i 2007.

Vi ligger helt i toppen på landsbasis av samtlige boligbyggelag når det gjelder omsetning av borettslagsboliger. Garanti LABO var, som i 2007, ved utgangen av 2008 den nest største eiendomsめgleren i Larvik. Den totale markedsandelen vår var 25 %.

Forkjøpsrett for medlemmer

I 2008 er det 41 medlemmer som har benyttet sin forkjøpsrett ved kjøp av bruktbolig, mot 64 i 2007. Denne muligheten til å benytte forkjøpsrett er den viktigste medlemsfordelen i LABO.



Hilde Bjarkøy benyttet seg av forkjøpsretten i 2008.

Generalforsamlingen 2008

LABOs ordinære generalforsamling ble avholdt 13. mai 2008 på Grand Hotel.

Foruten 66 delegerte fra borettslag tilknyttet LABO, og 10 delegerte fra ikke-boende andelseiere, møtte medlemmer av representantskapet, styret, valgkomiteen og ansatte, samt representant fra vår revisor.

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

Styret

Styret har hatt 10 møter i 2008. Det er behandlet i alt 64 protokollerte saker.

Administrasjonen

Administrasjonen består ved utgangen av 2008 av 20 ansatte i 19,6 stillinger. Dette betyr at staben er redusert med 0,8 årsverk i 2008. Reduksjonen har skjedd gjennom naturlig avgang.

LABO Boservice

Avdelingen har fremdeles et høyt aktivitetsnivå, men har i 2008 redusert med ett årsverk. Denne justeringen kom som en konsekvens av at vi mistet kontraktene med 6 kommunale boligstiftelser. Likevel ser vi behovet for



kompetanse innenfor flere fagfelt når det gjelder eiendomsdrift. Vi har ambisjoner om å ekspandere i dette virksomhetsområdet i årene fremover.

Avdelingen har et overskudd på driften i 2008 på kr 632 511. Interne poster er hensyntatt. Se ellers note i regnskapet.

Kurs, konferanser og møter

LABOs årlige konferanse for tillitsvalgte ble denne gang avholdt på Quality Grand Hotel i Kongsberg. Dette var LABOs 23. konferanse. Som vanlig var konferansen svært godt besøkt med nesten 130 deltakere. Tema-

et denne gang var samarbeid og motivasjon. Dette er svært aktuelle og viktige emner for styrene i borettslagene, og en dyktig foredragsholder Erica Grunnevold greide å formidle svært mye kunnskap om dette på en engasjerende måte.



Det ble også satt av tid til en tur i sølvgruvene.

Vår eminente visesanger og kunstner Louis Jacoby underholdt nok en gang deltakerne med nye viser i forbindelse med utgivelse av hans nye CD, Puslespill.



Sist, men ikke minst, så ble LABOs tekniske sjef Einar Klepaker hedret med gullklokke etter 25 års lang og tro tjeneste i LABO.

Einar Klepaker – 25 års tjeneste i LABO.

Andre kurs

Opplæring og kompetanse er viktige kriterier for å opprettholde kvaliteten i våre tjenester. LABOs ansatte har i 2008 deltatt i en rekke kurs og konferanser, bl.a.:

- NBBLs lederkonferanser
- NBBLs forsikringskonferanse
- Kurs i boligjus
- Kurs innen regnskap og økonomiforvaltning
- Ulike kurs og konferanser innen eiendomsmegling i regi av GARANTI Eiendomsmegling og Norges Eiendomsmegler Forbund
- Regeloppdatering i lønn og skatt
- Ulike kurs innen teknisk byggforvaltning
- Konferanser om sentrale medlemsfordeler

Informasjon- og markedsføring

Det drives et målrettet arbeid for å styrke markedsføringen av boligbyggelagene i NBBL, og av LABO lokalt. Norske Boligbyggelag har fortsatt sin nasjonale profilering i 2008 gjennom nasjonale kampanjer både på TV og i andre riksdekkende medier. LABO har fulgt opp med egne kampanjer lokalt. LABO har i sin markedsføring lagt vekt på medlemsfordelene. LABO er med i samarbeidet om å utvikle et fordelskort for medlemmene i boligbyggelag.

• Sponsing

Det ble i 2008 satt av kr 50 000 til aktiviteter for barn og ungdom. Elevrådet ved Tjodalyng ungdomskole fikk midler til rusfritt arrangement, Nanset Fotball ble støttet i prosjektet "Time out", Hvarnes Ungdomslag fikk penger til mikrofon med baseenhet, Stag Fotball 96 til Norway cup, Larvik Dykkerklubbs junioravdeling fikk midler til våtdrakter og Hedrum IL ved skigruppa fikk et bidrag til kjøp av snøscooter til løypeoppkjøring.

• Bomagasinet

I 2008 har vi fortsatt samarbeid med 21 andre boligbyggelag om utgivelse av Bomagasinet. Bomagasinet kommer ut 4 ganger i året og distribueres til alle våre medlemmer.

• Medlemsfordeler

Norske Boligbyggelag har på vegne av boligbyggelagene inngått rabattavtaler på forsikring, telefoni, bank og mye annet. LABO har inngått rabattavtaler med en rekke forretninger og bedrifter i Larvik. Medlemsfordeler er en viktig markedsføring, da bruk av kortet gir stor gevinst for medlemmene, foruten kjøp eller kommende kjøp av bolig, som selvsagt er hovedhensikten med medlemskapet.

Banktjenester

• Larvikbanken

Renten har vært stigende i 2008 inntil urolighetene i finansmarkedene for alvor satte inn i oktober 2008. LABOs bankavtale med Larvikbanken er en svært god avtale for både LABO og våre borettslag og sameier. Urolighetene i finansmarkedene har medført store innstramninger i bankenes utlåns- engasjement. Avtalen er en trygghet for oss i ellers urolige og ustabile tider. Den er forutsigbar, svært konkurransedyktig og bidrar til stabilitet i virksomheten vår. Bankavtalen innebærer at lånerenten bestemmes på basis av 3 måneders pengemarkedsrente. Dette betyr at renten blir regulert hvert kvartal for alle våre kunder.

Den vesentligste årsak til en god bankavtale er størrelsen på den porteføljen vi kan tilby til bankene:

Samlede lån i Larvikbanken er pr. 31.12.2008 på ca. 349 mill. kroner, hvorav 23 mill. er lån på prosjekter/tomter. Totale innskudd er på ca. 100 mill. kroner.

Vår avtale med Larvikbanken ga oss i 2008 en gjennomsnittlig lånerente på 6,70 % mot 4,98 % i 2007. Innskuddsrente var på 5,95 % mot 4,2 % i 2007.

• Husbanken

I disse tider er også Husbanken en attraktiv og trygg långiver. Vi vil prioritere Husbanklån på våre nye boligprosjekter i tiden fremover. Borettslagenes samlede lån i Husbanken (inkl. noen ganske få lån i Kommunalbanken) er på 796 mill. kroner ved årsskiftet.

Husbankens flytende rente i 2008 har vært 5,57 % i gjennomsnitt. Husbankens fastrentetilbud har ligget på i overkant av 5 %.

Forsikringstjenester

I 2008 hadde vi 63 forsikringsskader i borettslag og andre selskaper, mot 57 i 2007. Vannlekasje var den mest vanlige skaden, med 43 tilfeller.

Antatt erstatningsbeløp i 2008 blir på ca. 1,7 mill. kroner, mot 1,3 mill. i 2007. Dette utgjorde 14,8 % av betalt premie, mot 16 % av premien i 2007. Skadestatistikken for 2008 er dermed forholdsvis god.

Total premiesum utgjorde i 2008 ca. 8,8 mill. kroner mot 8 mill. kroner i 2007.

Total forsikringssum for våre eiendommer utgjorde pr. 31.12.2008 ca. 7,3 milliarder kroner.

IKT

Ved årsskiftet 2008/2009 var vi i ferd med å flytte driften av våre datasystemer inn til BBL Datakompetanse AS i Oslo. Etter hvert har det blitt over 50 boligbyggelag som har konvertert til Hårfagrekonseptet. Dette betyr at det er blitt et stort brukermiljø, og det mest rasjonelle for boligbyggelagene er at man samler driften av systemene i Oslo. Dette betyr også at datasikkerheten blir ivarettatt på en trygg måte og tilfredsstiller alle lovpålagte krav.



Forvaltningsoppgaver

Pr. 31.12.2008 forvalter boligbyggelaget 3804 boliger i 116 tilsluttede borettslag, 7 frittstående borettslag, 4 stiftelser og 24 sameier. Samlet forvaltningsmasse er 156 selskaper medregnet våre prosjektselskaper.

Innkreving av felleskostnader

I 2008 utgjorde de samlede felleskostnader ca. 184 mill. kroner. Ca. 2,7 mill. er utestående ved årsskiftet. Dette tilsvarer 1,5 % av den totale innkrevingen, og viser en gledelig nedgang på 0,8 % poeng (tilsvarende 35 % nedgang) fra 2007.

I forbindelse med endringen i vedtektene til sikringsfondet så må borettslagene dekke 10 % av eventuelle tap av felleskostnader. Sikringsfondet mot tap av felleskostnader utgjør 2,1 % av samlede innkrevde felleskostnader. Det henvises til egen beretning for sikringsfondet.

Samarbeid med borettslagene

Representanter fra administrasjonen har deltatt på alle borettslagenes generalforsamlinger, samt en rekke styremøter der deltakelse har vært ønskelig fra borettslagene.

Administrasjonen har også påtatt seg juridisk rådgivning som et betydelig arbeid knyttet til korrespondanse og saksforberedelse for mange av styrene.

Bomiljøprisen 2008

Den årlige bomiljøprisen for våre borettslag ble i 2008 tildelt Tagtvedt III borettslag. I år ble trivsel og godt bomiljø vektlagt. Tagtvedt III har satset på det sosiale miljøet i borettslaget og har innført trivselsregler, og ønsker nye beboere velkommen med et



Styret i Tagtvedt III brl.
Foto: Tryggve Karlsen

besøk fra styret. Laget har også satset på en egen informasjonsavis "Treer'n". For å finansiere sine planer om Skateboardanlegg for de yngre beboerne, har de søkt og fått midler av Gjensidige. Det er positivt at laget er offensivt, og søker nye veier for finansiering. Laget ledes av Egil Solberg, som har med seg gode ildsjeler i styret. Styret har sammen jobbet ut 10 definerte målsetninger for borettslaget, og de deler ut sin egen trivselspris.

Vinnerlaget fikk en plakett i Larvikitt og ble tildelt kr 15.000 i premie.

Miljøutvalget

Utvalget har stått for 2 arrangementer i 2008. Tur til Den Norske Opera og Bærums Verk, og juletefeste for barn på Nanset IFs klubbhytte. Det var kamp om plassene på turen til operabygget. Juletefesten er fortsatt et svært populært tiltak både for gamle og unge, og det kom over 100 deltakere på årets tilstelning.



Turgruppa på vei opp på operaens tak.
En liten orientering må til først.

Strategiarbeid

Styret har vedtatt at LABO skal utarbeide en strategi og handlingsplan for de neste 3 årene. Denne prosessen ble påbegynt ved utgangen av 2008. Dette innebærer en gjennomgang av hele vår virksomhet med sterk fokus på hvert av virksomhetsområdene. Et av målene er å øke kvaliteten på de tjenestene vi tilbyr. Det skal settes kvantitative og målbare mål både for LABO som helhet, samt innenfor hvert enkelt virksomhetsområde. Det skal utarbeides handlingsalternativer for å nå målene.

Samarbeid mellom boligbyggelagene i Vestfold

Det har vært en dialog mellom boligbyggelagene i Vestfold i 2008 om samarbeid på ulike nivåer. Situasjonen er slik at boligbyggelagene har varierende kompetanse innenfor ulike fagområder i sin virksomhet. Et samarbeid mellom boligbyggelagene innenfor disse fagområdene vil kunne styrke kompetansen og forbedre kvaliteten og helheten i ulike tjenester. I tillegg kan et samarbeid gi muligheter i form av en mer rasjonell drift i boligbyggelagene. I tiden fremover blir det viktig å kartlegge og avklare de muligheter som ligger i et tettere samarbeid.

Larvik kommune

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

LABO sa i 2007 opp kontrakten med de kommunalt opprettede stiftelsene med det formål å bidra til at stiftelsene skulle forholde seg korrekt til Lov om offentlige anskaffelser. Kontrakten med stiftelsene opphørte 1. juli 2008.

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.

LABOs forretningsførsel for andre selskaper

LABO er nå forretningsfører for 24 sameier i Larvik. Dette betyr at LABO forvalter de fleste boligsameiene i Larvik.

I tillegg er vi forretningsfører for 7 frittstående borettslag, 4 stiftelser og 4 aksjeselskap.

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. Tildeling av boliger som bygges i selskapet skjer i henhold til ansiennitet i LABO.



Illustrasjon fra Marius brygge prosjektet.
Viser balkongen til leilighetene.

Larvik Saneringsselskap AS

LABO eier selskapet sammen med JM Byggholt AS. Eierandelen er 50 %.

Frenvikrønningen AS

I 2004 stiftet LABO og Telemark Vestfold Utvikling AS aksjeselskapet Frenvikrønningen AS. Selskapet eier en attraktiv eiendom på Gon. Eiendommen er regulert til ca. 60 boliger. Etter å ha prosjektert og annonsert 20 leiligheter for salg på øvre del av eiendommen, har vi som følge av dårlig salg, omprosjektert denne delen. Vi planlegger å bygge 11 eneboliger med Husbank-finansiering. Eneboligene vil bli bygget med strenge krav til inneklima og energiforbruk.

Karistranda Utbygging AS

Ble stiftet i desember 2008. 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 bolig-prosjekt i fremtiden. I påvente av et bedre boligmarked leies leilighetene ut.

BBL datakompetanse AS

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

Boligsamvirkets meglerkjede GARANTI

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

GARANTI har også i 2008 drevet med utstrakt lands-omfattende merkevarebygging gjennom annonser og TV-reklame.

LABOs eiendommer

LABO eier flere eiendommer:

- **Prinsegata 4**
Eiendommen er LABOs 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 ment som en senere

kontorreserve dersom virksomheten utvides.

- **Hospitalgata 35**
Eiendommen består av 2 seksjoner hvorav LABO eier seksjon 1. Denne inneholder 3 utleie-leiligheter samt et industrilokale som er utleid.
- **Brannvaktsgata 23**
Eiendommen ble kjøpt i 2008. Den består av 2 leiligheter som leies ut.
- **Elveveien 29.**
LABO Boservice holder til i disse lokalene.

Helse, miljø og sikkerhet

LABO skal ha et godt arbeidsmiljø og følger arbeidsmiljølovens bestemmelser.

LABO har i 2008 hatt et sykefravær på 3,95 % mot 4,4 % i 2007. Vi ligger også under landsgjennomsnittet på 5,5 %.

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

I helseundersøkelsen som ble gjennomført hos oss høsten 2008 ble gjennomsnittlig jobbtilfredshet målt til 8 på en skala fra 1 til 10 hvor 10 er best.

Forurensning

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

Likestillingsarbeid

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

Styret i LABO består av 4 menn og 3 kvinner. Styrets leder er en mann. I Lov om Boligbyggelag er det nå innført krav om representasjon av begge kjønn i styrene. I LABOs styre er det 7 medlemmer og hvert kjønn skal være representert med minst 3 medlemmer. Dette gjelder også for varamedlemmer. Dette omfatter ikke styremedlemmer som skal velges blant de ansatte. Således oppfyller ikke LABO lovens krav. Det er imidlertid overgangsregler som gjør at kravet må være oppfylt innen 31.12.2009.

LABO har 11 kvinner og 9 menn ansatt i administrasjonen. I LABO Boservice er det 2 kvinner og 10 menn. Antall årsverk pr. 31.12.2008 er 31,05.

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

Regnskapet for 2008

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Regnskapet viser et overskudd i 2008 på kr 1.664.916 før skatt.

Sett på bakgrunn av finanskrisen og slik situasjonen utviklet seg i boligmarkedet i 2008, så er styret fornøyd med resultatet for 2008.

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

Forslag til anvendelse av overskudd

Årets overskudd på kr 1.300.641 etter skatt foreslås overført til annen egenkapital.

LABO har pr. 31.12.2008 en bokført egenkapital på kr 22.105.700.

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 2008.

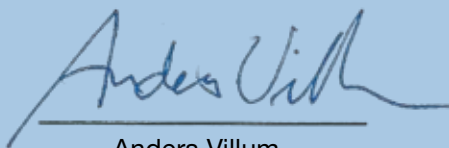
Larvik, 31.12.2008/09.03.2009



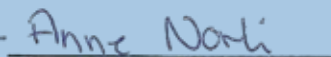
Knut Pihl
Styrets leder



Øivind Holm Olsen



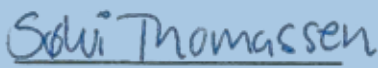
Anders Villum



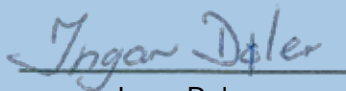
Anne Norli



Heidi Skalleberg



Sølvi Thomassen



Ingar Døler



Asle Granerud
Adm. direktør



Framveien brl har rehabilitert badene sine i 2008.
Her ser du fornøyd beboer og prosjektleder fra LABO

Årsoppgjøret for 2008 – resultatregnskap

 DRIFTSINNTEKTER		2008	2007
Organisasjonsmessige inntekter		3 246 301	3 203 264
Honorarer forvaltning		8 739 484	8 291 403
Salgsinntekter eiendomsprosjekter		48 782 200	79 436 000
Honorarer fra boligomsetning		6 256 444	7 463 774
Andre driftsinntekter	Note 1	16 678 667	11 345 738
SUM DRIFTSINNTEKTER		83 703 096	109 740 179

 DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnader		6 508 653	2 678 363
Kostnader eiendomsprosjekter		46 873 615	73 225 193
Personalkostnader	Note 2	21 418 624	20 920 322
Andre driftskostnader	Note 3	7 222 077	6 458 844
Avskrivninger	Note 4	1 200 337	1 311 189
SUM DRIFTSKOSTNADER		83 223 306	104 593 911

DRIFTSRESULTAT		479 790	5 146 268
-----------------------	--	----------------	------------------

 FINANSPOSTER			
Finansinntekter	Note 5	2 037 372	929 296
Finanskostnader		852 246	624 627
NETTO FINANSPOSTER		1 185 126	304 669

RESULTAT FØR SKATT		1 664 916	5 450 937
---------------------------	--	------------------	------------------

SKATT	Note 6	364 275	1 572 129
--------------	--------	----------------	------------------

ÅRETS OVERSKUDD		1 300 641	3 878 808
------------------------	--	------------------	------------------



Årsoppgjøret for 2008 – balanse pr. 31.12.2008

EIENDELER:

 ANLEGGSMIDLER:		31.12.2008	31.12.2007
Utsatt skattefordel	Note 6	69 222	27 170
Finansielle anleggsmidler	Note 7	2 132 961	2 224 355
Varige driftsmidler	Note 4	18 785 796	19 601 839
SUM ANLEGGSMIDLER		20 987 979	21 853 364

OMLØPSMIDLER:

VAREBEHOLDNING			
Prosjekter i arbeid	Note 8	1 883 732	15 851 792
Varelager vaktmestertjenesten		409 389	288 782
SUM VAREBEHOLDNING		2 293 121	16 140 574

FORDRINGER:			
Kundefordringer		3 328 841	2 120 948
Andre fordringer		852 349	2 332 232
SUM FORDRINGER		4 181 191	4 453 180

BANKINNSKUDD OG KONTANTER:			
Kasse, bank, m.m.	Note 9	25 320 619	16 422 827
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		25 320 619	16 422 827

SUM OMLØPSMIDLER		31 794 930	37 016 581
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		52 782 909	58 869 944
----------------------	--	-------------------	-------------------

EGENKAPITAL OG GJELD:

 EGENKAPITAL:		31.12.2008	31.12.2007
Andelskapital	Note 10	1 099 750	984 050
Annen egenkapital	Note 10	21 005 950	19 705 309
SUM EGENKAPITAL		22 105 700	20 689 359

 AVSETNINGER:			
Bundne fondsavsetninger	Note 11	3 013 642	2 719 259
SUM AVSETNINGER		3 013 642	2 719 259

 LANGSIKTIG GJELD:			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 12	11 497 382	11 951 927
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 497 382	11 951 927

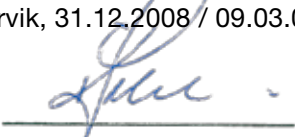
 KORTSIKTIG GJELD:			
Leverandørgjeld		1 201 733	2 715 513
Skyldige off. avgifter		2 865 404	2 692 318
Betalbar skatt		406 327	1 567 001
Gjeld til kredittinstitusjoner - byggelån		-	13 196 983
Annen kortsiktig gjeld	Note 13	11 692 721	3 337 585
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 166 185	23 509 400

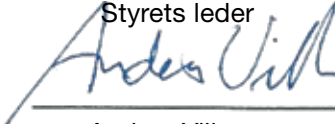
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 782 909	58 869 944
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Larvik, 31.12.2008 / 09.03.09

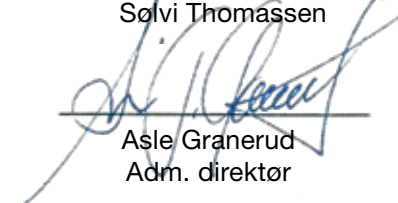

Øyvind Holm Olsen

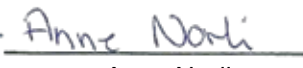

Heidi Skalleberg

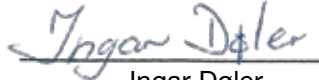

Knut Pihl
Styrets leder


Anders Villum

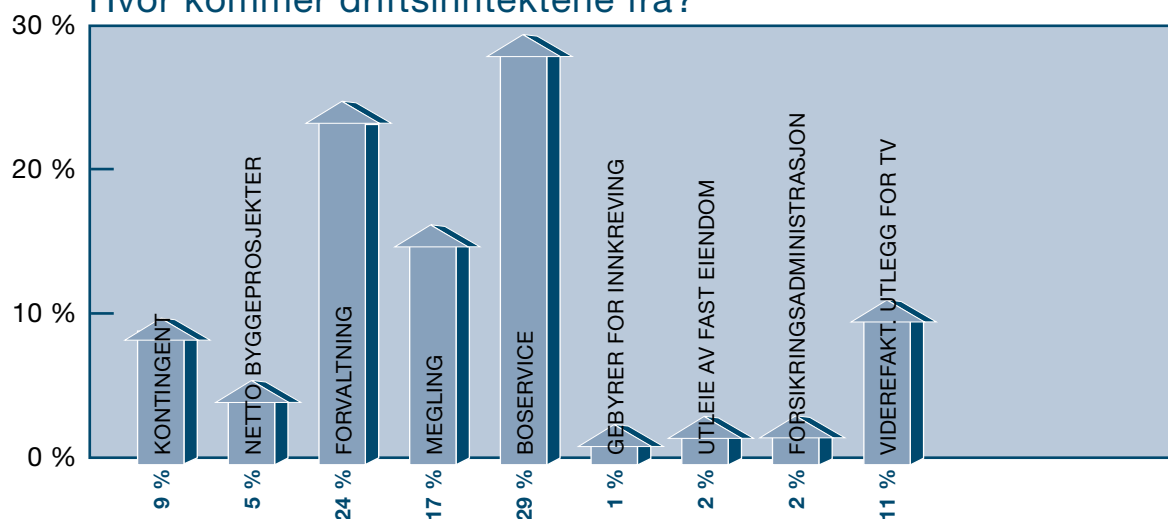

Solvi Thomassen


Asle Granerud
Adm. direktør

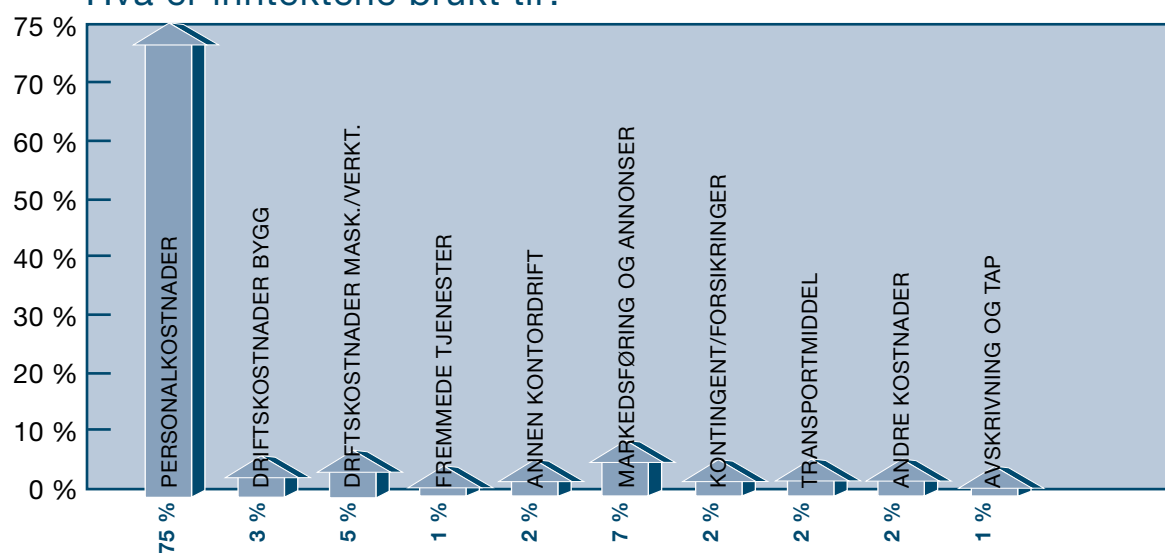

Anne Norli


Ingar Døler

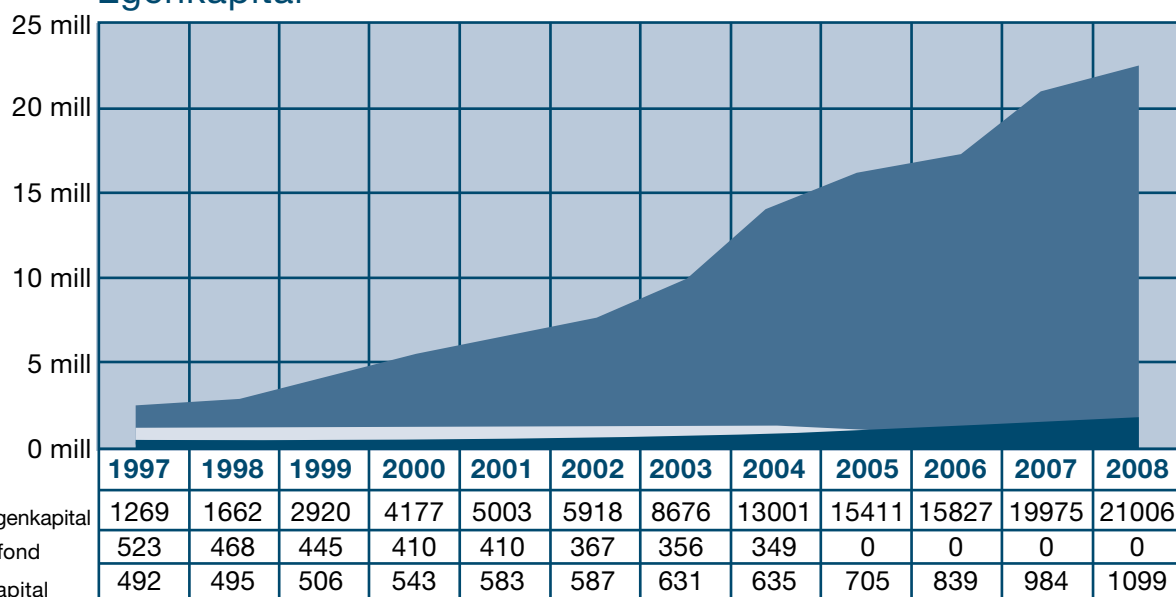
Hvor kommer driftsinntektene fra?



Hva er inntektene brukt til?



Egenkapital



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 varekretslopet. 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.

Utførte, ikke fakturerte arbeider/ tjenester:

Er vurdert til påløpte kostnader. Planlagte utbyggingsprosjekter er balanseført med påløpt kostnad. Prosjektene er vurdert med risiko for tap, og det er kostnadsført tap for de prosjekter som er besluttet ikke realisert.

Note 1. Andre inntekter

	2008	2007
I posten andre inntekter utgjør Boservice følgende beløp:	10 922 987	9 664 349
- Boservice har hatt kostnader i 2008 på følgende beløp:	10 135 436	9 755 122
= Driftsoverskudd (internkostnader ikke hensyntatt):	787 551	(90 773)

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

Inntekter fra gebyrer for innkreving:	330 392	161 477
Inntekter fra utleie av fast eiendom:	614 821	540 911
Inntekter fra forsikringsadministrasjon:	719 468	679 593
Viderefakturert utlegg for TV - avtale Canal Digital	3 908 400	-
Diverse inntekter fra kopiering, rekvisita o.l.:	182 599	299 407
Sum andre driftsinntekter	16 678 667	11 345 738

Note 2. Personalkostnader

	2008	2007
Lønn, honorarer mv.	15 173 002	14 416 264
Arbeidsgiveravgift	2 538 172	2 493 593
Pensjonskostnader	2 562 738	2 479 085
Andre personalkostnader	1 144 712	1 531 380
Sum personalkostnader	21 418 624	20 920 322

Pr. 31.12.08 er det 32 ansatte i LABO, fordelt på 31,05 årsverk.

Lønn / godtgjørelse til direktør og styret

	2008	2007
Lønn direktør	724 108	780 947
Pensjonskostnad direktør	148 506	371 750
Annen godtgjørelse direktør	12 000	32 363
Styrehonorarer - honoraret gjelder for perioden vervet innehas	164 115	152 875

Pensjonskostnader

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

LABO vil i 2009 endre pensjonsordning fra ytelsesbasert til innskuddsbasert.

	2008	2007
Utbetalt pensjon til tidligere administrerende direktør	225 027	129 682
Innbetalt til premiefond inkl. AFP-ordningen.	2 665 391	2 712 606
Egenandel	-327 680	-363 203
Sum pensjonskostnader	2 562 738	2 479 085

Pensjonsforpliktelse for tidligere direktør opphører fra og med 1. juni 2009.

Note 3. Andre driftskostnader

Posten består av følgende:	2 008	2007
Kostnader drift og vedlikehold av eiendommer:	974 471	496 666
Kostnader til drift og vedlikehold (Verktøy, maskiner, EDB og kopi)	1 330 610	1 543 955
Fremmede tjenester (Juridisk, revisjon o.l.)	213 547	193 624
Kontorkostnader (Telefon, porto, papir, rekvisita m.m.)	675 081	782 001
Markedsføringskostnader:	2 001 672	1 762 010
Kostnader til kontingenter, forsikringer m.m.	631 264	553 391
Kostnader transportmidler:	534 028	503 302
Andre kostnader (Styret, tillitsmannskonferanse, generalforsamling m.v.)	628 890	508 302
Tap på fordringer og usikre prosjekter:	232 514	115 593
Sum Andre driftskostnader	7 222 077	6 458 844

Revisor

Honorar til revisor for 2008 er kostnadsført med kr. 65.107,-. Av dette utgjør kr. 44.986,- revisjonshonorar, mens kr. 20.121,- utgjør honorar for diverse teknisk regnskapsbistand.

Note 4. Driftsmidler og avskrivninger

	Inventar	EDB-utstyr	Maskiner Boservice	Biler	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.08	651 156	1 732 876	1 744 356	2 948 920	18 417 347	25 494 656
Tilgang 2008	-	92 318	-	291 977	-	384 294
Avgang 2008	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.08	651 156	1 825 194	1 744 356	3 240 897	18 417 347	25 878 951
Akkumulerte avskrivninger 31.12.08	-651 156	-1 623 050	-1 125 592	-2 039 584	-1 653 772	-7 093 155
Balanseført verdi pr. 31.12.08	-	202 144	618 764	1 201 313	16 763 575	18 785 796
Årets avskrivninger	-29 874	-160 642	-353 863	-387 591	-268 367	-1 200 337
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	3-5 år	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Bygninger og tomter utgjør følgende eiendommer:

		Bokført verdi
Prinsegata 4	Ervervet i 2001	5 104 495
Prinsegata 2 - seksjon 1	Ervervet i 2001	1 037 221
Prinsegata 2 - seksjon 2	Ervervet i 2003	975 230
Brannvaktgate 23	Ervervet i 2004	1 771 650
Hospitalgata 35	Ervervet i 1996	2 186 151
Elveveien 29	Ervervet i 2005	5 688 828
Sum bokført verdi		16 763 575

Note 5. Sammentrukne poster

	2 008	2007
Renteinntekter	1 266 627	756 635
Mottatt utbytte fra Larvik Saneringsselskap AS	720 000	-
Andre finansinntekter	50 745	172 661
Sum finansinntekter	2 037 372	929 296

Note 6. Skatt

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

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2008	2007
Betalbar skatt på årets resultat	350 854	1 526 844
Betalbar skatt på formue	55 473	40 157
Endring utsatt skatt/skattefordel	-42 052	5 128
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	364 275	1 572 129

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 664 916	5 450 937
Permanente forskjeller	-562 051	20 391
Endring midlertidige forskjeller	150 185	-18 314
Grunnlag betalbar skatt	1 253 050	5 453 014
Skatt, 28 % som utgjør sum betalbar skatt på årets skattemessige resultat	350 854	1 526 844
Beregnet formuesskatt til staten	55 473	40 157
SUM	406 327	1 567 001

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	350 854	1 526 844
Formuesskatt	55 473	40 157
Sum betalbar skatt	406 327	1 567 001

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt**Forskjeller som utlignes:**

Anleggsmidler	-177 223	-27 037
Omløpsmidler	-70 000	-70 000
Gjeld	0	0
SUM	-247 223	-97 037

(+)Utsatt skatt /(-)skattefordel	-69 222	-27 170
---	----------------	----------------

Note 7. Finansielle anleggsmidler

Aksjer og andeler	2008	2007
Aksjer i Larvik Saneringsselskap AS	100	100
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	25 000	25 000
Aksjer i Frenvikrønningen AS	503 000	503 000
Aksjer i LABO Prosjekt AS	106 000	106 000
Aksjer i Karistranda Utbygging AS	1 165 500	1 165 500
Andeler i boligsamvirkets meglerkjede Garanti	20 000	20 000
Andeler i borettslag	50 300	130 300
Andel i NBBL	1	1
Bokført verdi 31.12.2008	1 869 901	1 949 901

Langsiktige fordringer	2008	2007
Lån Sameiet Prinsegata 2	38 820	50 214
Lån til Boligsamvirkets meglerkjede	24 240	24 240
Lån til LABO Prosjekt AS	200 000	200 000
Bokført verdi 31.12.2008	263 060	274 454

Bokført verdi finansielle anleggsmidler 31.12.2008	2 132 961	2 224 355
---	------------------	------------------

Note 8. Varebeholdning

Prosjekter i arbeid:	2008	2007
Direkte kostnader	1 762 518	15 522 499
Egenkostnader	121 214	329 293
Sum prosjekter i arbeid	1 883 732	15 851 792

Spesifikasjon av prosjektene er som følger:

Innskudd usolgte boliger	1 523 000
Søbakken II borettslag	360 732
Sum prosjekter i arbeid	1 883 732

Note 9. Kasse, bank og post

	2008	2007
Bankinnskudd Sikringsfond for felleskostnader	3 013 642	2 719 259
Bankinnskudd skattetrekk- og arbeidsgiveravgiftskonto	1 659 412	1 751 676
Bankinnskudd forskuddsbetalt innskudd nye prosjekter	9 295 000	1 100 000
Andre bankinnskudd, kasse og post	11 352 565	10 851 892
Sum kasse, bank og post	25 320 619	16 422 827

Note 10 Egenkapital

	Andels- kapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 01.01.08	984 050	19 705 309	20 689 359
Nye medlemmer i 2008	126 900	-	126 900
Strøknede medlemmer i 2008	(11 200)	-	(11 200)
Årets resultat	-	1 300 641	1 300 641
Egenkapital pr. 31.12.2008	1 099 750	21 005 950	22 105 700

Note 11. Bundne fondsmidler

Sikringsfond for felleskostnader:	2 008	2 007
Saldo 01.01	2 719 259	2 503 063
Tilført fra borettslag (årspremie)	58 762	30 003
Tilført fra nye borettslag	73 569	79 921
Tilført renter i løpet av året	162 052	106 272
Saldo 31.12	3 013 642	2 719 259

Note 12. Langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2008	2007
	8 731 871	9 290 339

Gjeld til kredittinstitusjoner

	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	11 497 382	Anleggsmidler	16 763 575

Larvik Boligbyggelag har stilt selvskyldnerkausion for Frenvikrønningen AS med inntil kr. 1.650.000,-, LABO Prosjekt AS med inntil kr. 7.000.000,- og Larvik Saneringsselskap med inntil kr. 1.000.000,-.

Note 13. Annen kortsiktig gjeld

Posten består av følgende:	2 008	2 007
Innskudd boligprosjekter	9 295 000	1 100 000
Påløpte, avsatte feriepengene	1 545 050	1 487 108
Depositum, utvalgsmidler	1 817	21 507
Annen kortsiktig gjeld	850 854	728 969
Sum annen kortsiktig gjeld	11 692 721	3 337 585

Note 14. Klientmidler

Larvik Boligbyggelag har i sin virksomhet som eiendomsmegler et klientansvar pr. 31.12.2008 på kr. 8.121.249,-. Innstående beløp på klientkonto - klientmidler - pr. 31.12.2008 er kr. 8.121.249,-.

Note 15. Endringer i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld

	2008	2007	Endring
Varer	2 293 121	16 140 574	13 847 453
Kundefordringer	3 328 841	2 120 948	(1 207 893)
Leverandørgjeld	1 201 733	2 715 513	(1 513 780)
Sum endring			11 125 780

Kontantstrømoppstilling**01.01 - 31.12**

	Note	2008	2007
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Resultat før skattekostnad		1 664 916	5 443 787
Periodens betalte skatt		-1 567 001	-254 554
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-71 092
Ordinære avskrivninger		1 200 337	1 311 189
Nedskrivning anleggsmidler		0	0
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	15	11 125 780	12 457 057
Endring andre tidsavgrensningsposter		10 008 105	-578 720
Endring i andre forpliktelser		294 383	216 196
Effekt av valutakursendringer		0	0
Poster klassifisert som inv.- eller finansieringsaktiviteter		0	329 775
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		22 726 520	18 853 638
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	118 800
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-384 294	-1 648 875
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-1 165 500
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-2 300
Utbetalinger ved lån til nærstående selskaper		0	-200 000
Innbetalinger ved lån til nærstående selskaper		11 394	0
Innbetalinger ifm lån til borettslag		0	288 326
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		80 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-292 900	-2 609 549
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-13 651 528	-499 085
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-9 870 283
Utbetalt utbytte		0	0
Inn-/utbetalinger av andelskapital		115 700	145 300
Utbetalinger av utbytte		0	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-13 535 828	-10 224 068
Valutakursendringer, kontanter og kontantekvivalenter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		8 897 792	6 020 021
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		16 422 827	10 402 806
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		25 320 619	16 422 827



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 627MVA

Til generalforsamlingen i Larvik Boligbyggelag AL

REVISJONSBERETNING FOR 2008

Ledelsens ansvar og revisors oppgave

Vi har revidert årsregnskapet for Larvik Boligbyggelag AL for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr 1 300 641. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Grunnlag for vår uttalelse

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Uttalelse

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling 31. desember 2008 og av resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- 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.

Larvik, 9. mars 2009

KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor

Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandefjord
Bodø	Kristiansund	Sandnessjøen
Alta	Larvik	Stavanger
Arendal	Lillehammer	Stord
Bergen	Mo i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Hamar	Ræres	Ålesund

KPMG AS is a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International, a Swiss cooperative.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

LABOs tillitsvalgte - Pr. 31.12.2008



Knut Pihl



Ingar Døhler



Anne Norli



Anders Villum

Foto: Line Levinsen



Øivind Holm Olsen



Sølvi Thomassen



Heidi Skalleberg



Aslak Bolt-Evensen



Hugo Skau Carlsen

Styret:

Knut Pihl – leder

Ingar Døhler – Larvik kommunes representant

Anne Norli

Anders Villum

Øivind Holm Olsen

Sølvi Thomassen

Heidi Skalleberg – ansattes representant

(Anders Villum, Øivind Holm Olsen og Sølvi Thomassen er på valg i 2009)

Aslak Bolt-Evensen – ansattes observatør

(valgte vararepresentanter er på valg)

Bård Jervan – Larvik kommunes representant

Vibeke Knutsen – ansattes representant

Ida Marie Waale – varaobservatør fra de ansatte

Valgkomite:

Lillian Kristiansen

Bente Skaatan

Øivind Holm Olsen – oppnevnt av styret

Vararepresentanter:

Gunn Hafstad

Irene Bekkbråten

Bård Jervan – oppnevnt av styret

(valgkomite m/vararepresentanter er på valg)

Vararepresentanter til styret:

Hugo Skau Carlsen

Inger Hammersborg

Petter Nilsen

Thorleif Krøgli

Berit Aspelund

Revisjon:

Boligbyggelaget og borettslagene er revidert av revisjonsfirmaet KPMG

 ANSATTE**Adm. direktør:**

Asle Granerud

Økonomiavdelingen:

Ståle L. Boye – økonomisjef
Tove Thorsen
Hilde Merete Ramberg
Heidi Terjesen
Thor Espen Tholfsen

Organisasjonsavdelingen:

Geir Wiik – leder
Anette Gullaksen
Birgit Nilsen
Inger Merete Sande
Vibeke Knutsen
Janne Andersen
Alise Myhre

GARANTI Eiendomsmegling:

Lars Erik Nordrum – leder
Ruth Iren Jacobsen
Bent Foshaug – vikar for Ruth Iren Jacobsen
Andreas Melåen
Heidi Skalleberg

Teknisk avdeling:

Einar Klepaker – leder
Torbjørn Sørensen
Tryggve Karlsen

LABO Boservice:

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

Bjørn Komma
Øystein Allum

 RÅD OG UTVALG**Oppnevnt i andre selskaper:**

LABO Prosjekt AS
Styret:
Asle Granerud – leder
Knut Pihl
Varamedlemmer:
Ståle L. Boye og Bård Jervan

Frenvikrønningen AS
Styret:
Knut Pihl – leder
Asle Granerud
Varamedlem:
Ståle L. Boye

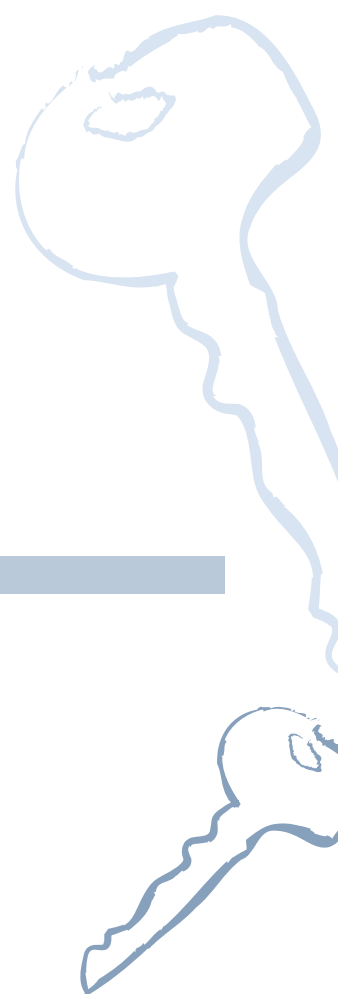
Larvik Saneringsselskap AS
Styremedlem:
Asle Granerud
Varamedlem:
Ståle L. Boye

Kaistranda Utbygging AS
Styret:
Asle Granerud – leder
Helge Klyve – styremedlem
Varamedlemmer:
Ståle L. Boye og Frode Vebostad

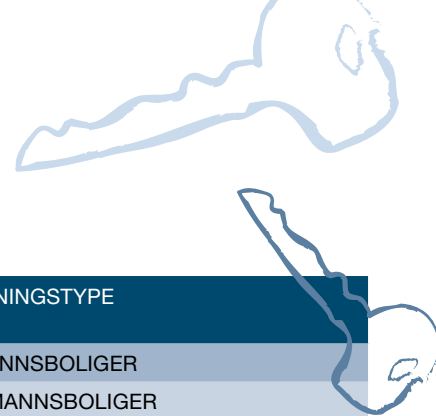
Oppnevnt i eget selskap:

LABOs kabel-TV-utvalg:
Øivind Holm Olsen – leder
Arnulf Bredvei
Einar Klepaker

LABOs miljøutvalg:
Arnulf Bredvei – leder
Kari Børresen
Jan K. Olsen
Tor Arne Nilsen
Lisbeth Åsten Andersen



Borettslag tilknyttet LABO



LØPE NR.	BRL NR.	HUSLEIE FOND	BRL NAVN	ANTALL	BYGGE ÅR	BYGNINGSTYPE
1	2		BYSKOGEN II	32	1953	4 MANNSBOLIGER
2	3		BYSKOGEN III	34	1952	4/6 MANNSBOLIGER
3	4	NEI	BYSKOGEN IV	40	1953	4/6 MANNSBOLIGER
4	5		HEIBERGSGT 39	16	1953	4 MANNSBOLIGER
5	6		STRANDGT 57	33	1949	BLOKK
6	8		FRAMVEIEN	36	1954	4 MANNSBOLIGER
7	9		HALSEN	22	1954	4/6 MANNSBOLIGER
8	10		STAVERN I	38	1955	4/6 MANNSBOLIGER
9	11		BYSKOGEN ØST	36	1956	4 MANNSBOLIGER
10	12		HOFFSGT.	34	1957	4 MANNSBOLIGER
11	13		SKREPPESTAD	40	1958	4/6 MANNSBOLIGER
12	14		SKIRINGSALSGT.	10	1957	4/6 MANNSBOLIGER
13	15		STAVERN II	24	1959	4 MANNSBOLIGER
14	16		JEGERBORSGT 8	23	1960	BLOKK
15	17		JOHAN SVERDRUPSGT. 4	29	1960	BLOKK
16	18		GREVEVN 27	12	1962	BLOKK
17	19		HORG	8	1961	4 MANNSBOLIGER
18	20		SKRENTEN	22	1961	REKKEHUS
19	21		ALDERS	32	1962	8 MANNSBOLIGER
20	22		STAVERN III	20	1963	4 MANNSBOLIGER
21	23		GLOPPEÅSEN	6	1963	REKKEHUS
22	24		Ø BØKELIGATE 24	24	1964	BLOKK
23	25		FROSTVEDTVEIEN	24	1963	4 MANNSBOLIGER
24	26		JOSEF MINDES	16	1964	8 MANNSBOLIGER
25	27		YTTERSØVEIEN	20	1965	4 MANNSBOLIGER
26	28		HILDREBAKKEN	8	1965	REKKEHUS
27	29		HARALDSGATE 2 B	29	1965	BLOKK
28	31		DR. HOLMSVEI	16	1966	4 MANNSBOLIGER
29	32		KILDEN	72	1968	BLOKK
30	33	NEI	VARDEN	24	1968	BLOKK
31	35		VIKINGVEIEN	30	1968	BLOKK
32	36		SOLSTAD I	12	1969	REKKEHUS
33	37		KARLSROGATE 3	19	1969	BLOKK
34	39		BØKELUNDEN	18	1970	BLOKK
35	40		KONGESKOGVN 1	30	1970	BLOKK
36	41		DRENGSROA	30	1971	BLOKK
37	42		SOLSTAD II	16	1971	REKKEHUS
38	43		JEGERS	40	1971	BLOKK
39	44		SKREPPESTADVN 16 C	32	1975	BLOKK
40	47	NEI	SØNDRE TORSRØD	44	1973	REKKEHUS
41	48		SOLSTAD III	28	1973	REKKEHUS + 8 MANNSBOLIG
42	49		SKREPPESTAD ØST	56	1975	BLOKK
43	50		HOVLAND	96	1974	BLOKK
44	52		VESTRE TORSRØD	60	1975	REKKEHUS

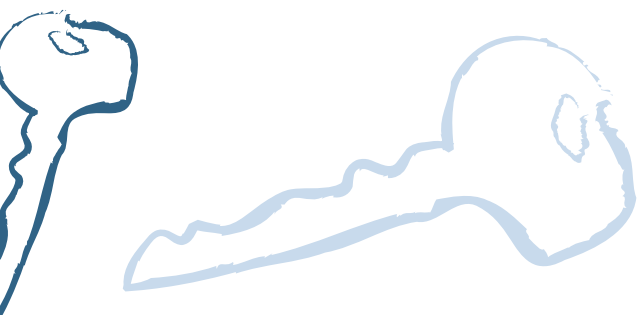
LØPE NR.	BRL NR.	HUSLEIE FOND	BRL NAVN	ANTALL	BYGGE ÅR	BYGNINGSTYPE
45	53		AMUNDRØD	36	1975	REKKEHUS
46	56		JEGERSB.TERR. I	21	1977	BLOKK
47	57		NORDRE BRATTÅS	18	1980	BLOKK
48	58		NORDRE HAGAVEI	36	1978	BLOKK
49	59		TAGTVEDT I	65	1980	BLOKK/REKKEHUS
50	60		FJELLSTUA	31	1980	BLOKK + 6 MANNSBOLIG
51	62		RØNNINGEN	14	1982	BLOKK
52	63		VALBYSKOGEN	24	1982	REKKEHUS
53	65		TAGTVEDT II	123	1982	BLOKK/REKKEHUS
54	67		JEGERSB.TERR II	6	1983	BLOKK
55	68		BUGGESGATE	30	1980	BLOKK
56	71		NANSETVEIEN 70	32	1982	REKKEHUS
57	73		TIRILTUNET	12	1984	REKKEHUS
58	74		TAGTVEDT III	98	1985	BLOKK/REKKEHUS
59	75		SOLSTAD NORD	11	1985	REKKEHUS
60	79		RØDBERG	20	1985	REKKEHUS
61	72		EIRIKSGATE 8	17	1986	BLOKK
62	78		KLØVERTUNET	16	1986	ENEBOLIGER/REKKEHUS
63	81		SKOTTA	7	1987	SMÅHUS
64	82		KJÆRLIGHETSSTIEN	9	1987	ENEBOLIG/2-MANNSBOLIG
65	69		HORG II	9	1988	ENEBOLIGER
66	80		BEKKEFARET I	59	1988	REKKEHUS/ENEBOLIG
67	84		PRINSEKVARTALET	69	1988	BLOKK
68	87		SIGNALEN	28	1989	TERRASSEHUS
69	88		GURISKOGEN	12	1989	REKKEHUS
70	97		KARISTRANDA I	39	1989	BLOKK
71	85		BEKKEFARET II	41	1990	REKKEHUS
72	90		TORSTVEDT	12	1990	4 MANNSBOLIGER
73	93		FURUHEIM	8	1990	4 MANNSBOLIGER
74	95		BEKKEFARET III	11	1991	REKKEHUS
75	103		KARISTRANDA II	46	1991	BLOKK
76	106		SJØLYST	25	1992	ENEBOLIGER
77	109		HOSPITALGT 11	6	1994	REKKEHUS
78	104		COLIN ARCHERSGT 2	14	1995	BLOKK
79	113		SJØLYST II	15	1995	ENEBOLIGER
80	114		SJØLYST III	10	1995	ENEBOLIGER
81	115		KLEIVERHAGEN	13	1996	ENEBOLIGER
82	116		STOKKESKOG	10	1996	ENEBOLIGER I KJEDE
83	111		BUKTA	28	1997	SMÅHUS
84	112		SOLSTADHAUGEN	10	1998	SMÅHUS
85	117		GREVLELIA	14	1998	REKKEHUS
86	120		LILLESKOGEN	23	1998	BLOKK
87	124		TVETENEÅSEN	10	1998	ENEBOLIG
88	119		SØBAKKEN	12	1999	REKKEHUS
89	123		FRØYHOV	24	1999	SMÅHUS/BLOKK
90	132		STEINSHOLT	8	1999	REKKEHUS
91	121		NEDRE NANSET	12	2000	SMÅHUS
92	133		FRØYTUNET	30	2000	SMÅHUS

LØPE NR.	BRL NR.		BRL NAVN	ANTALL	BYGGE ÅR	BYGNINGSTYPE
93	131		TÅRNGÅRDEN	30	2000	HØYBLOKK
94	122		BYTERRASSEN	44	2000	BLOKK
95	136		BYHAVEN	41	2001	BLOKK
96	134		YTTERSØLIA	30	2001	BLOKK
97	135		LUNDEBAKKEN	31	2001	BLOKK
98	137		TVETENE	13	2001	ENEBOLIGER
99	118		VINJESVEI	18	2003	SMÅHUS
100	139		HERREGÅRDSBAKKEN	23	2003	BLOKK
101	127		SOLLIE	26	2004	4 OG 6 MANNSBOLIGER
102	138		TAGTVEDT-TUNET	84	2004	6 MANNSBOLIGER
103	144		HOVLAND ALLÈ	16	2004	REKKEHUS
104	159		TVETENE VEST	10	2004	BLOKK
105	156		ST. FRANS	10	2005	REKKEHUS
106	162		STAVERNHAVNA	25	2008	SMÅHUS
107	163		TVETENELIA	32	2005	8 MANNSBOLIGER
108	161		HUSEBYSKOGEN	32	2005	4 MANNSBOLIGER
109	164		VERNINGEN	6	2007	2 OG 4 MANNSBOLIG
110	165		SOLLIJORDET	4	2008	SMÅHUS
111	167		REKKEVIK	24	2007	6 MANNSBOLIGER
112	173		ST. KLARA	12	2007	REKKEHUS
113	175		ALMEVEIEN	6	2007	2 OG 4 MANNSBOLIG
114	178		LILLETORGET PANORAMA	14	2008	SMÅHUS
115	182		SØBAKKEN II	7	2008	SMÅHUS
116	183		FOSSERØDÅSEN BRL	4	2008	SMÅHUS
				3056		

Andre selskaper med forretningsføreravtale:

Frittstående borettslag

LØPE NR.	INTERN NR.	OPP-RETTER	NAVN	ANTALL BOLIGER	BYGGE ÅR	BELIGGENHET
1	100		FUTEJORDET BORETTSLAG	21	1991	Kvelde
2	126		MÅNEJORDET BORETTSLAG	39		Nanset
3	153		PRINSEGATA 17 BORETTSLAG	9		Larvik
4	7		BØKEKRONA BORETTSLAG	14		Larvik
5	160		MÅKEVEIEN BORETTSLAG	6		Stavern
6	177		GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG	29		Larvik
7	191		FUNKISGAARDEN BORETTSLAG	13		Larvik
				131		



Stiftelser

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

Sameier

1	96		SAMEIET PRINSEKVARTALET	12		Sentrum
2	141		SAMEIET TÅRNGÅRDEN	9		Torstrand
3	125		SAMEIET PRINSEGATA 2	2		Sentrum
4	128		REKKEVIK BRYGGE	22		Rekkevik
5	129		BOLIGSAMEIET TRYGVESGT. 1-3-5	15		Sentrum
6	130		BOLIGSAMEIET OSKARSGT. 4	9		Sentrum
7	145		BOLIGSAMEIET SYDFLØYEN	21		Torstrand
8	145		BOLIGSAMEIET VESTFLØYEN	21		Torstrand
9	140		BOLIGSAMEIET SJØGÅRDEN	30		Torstrand
10	142		BOLIGSAMEIET KLUBBGÅRDEN	20		Torstrand
11	143		BOLIGSAMEIET SVERDRUPSGATE 6	4		Lia
12	149		BOLIGSAMEIET HARALDSGATE 11	24		Sentrum
13	148		BOLIGSAMEIET JORDESTRANDA TERRASSE	15		Holmejordet
14	147		BOLIGSAMEIET KONGEGATA 14	7		Sentrum
15	150		BOLIGSAMEIET TORGGÅRDEN	15		Sentrum
16	152		SAMEIET FRITZØE BRYGGE	48		Langestrand
17	168		SAMEIET HELGEROA TERRASSE	37		Helgeroa
18	170		BOLIGSAMEIET ØVRE JEGERSBORG GT. 1	24		Sentrum
19	171		BOLIGSAMEIET LANGESTRANDTUNET	20		Langestrand
20	172		BOLIGSAMEIET RISØYSTRANDA	38		Stavern
21	173		BOLIGSAMEIET OHLSELIA	58		Stavern
22	174		BOLIGSAMEIET RISØYODDEN	39		Stavern
23	189		BOLIGSAMEIET JOH.SVERDRUPSGT. 2	6		Sentrum
24	190		EIERSEKSJONSSAMEIET OSCARSGT 4	6		Sentrum
				488		

Andre selskaper

1	45		LARVIK SANERINGSSLESKAP AS			Eierandel 50 %
2	146		VELFORENINGEN PETTER WESSEL			Torstrand
3	157		LABO PROSJEKT AS			Eierandel 100 %
4	158		FRENVIKRØNNINGEN AS			Eierandel 50 %
5			KARISTRANDA UTBYGGING AS	13		Eierandel 50 %

	ANTALL BOLIGER	ANTALL SELSKAPER
ANTALL BOLIGER I BORETTSLAG:	3056	116
ANTALL BOLIGER I ANDRE SELSKAPER:	748	40
TOTALT ANTALL BOLIGER I FORVALTNING:	3804	156



StavernHavna borettslag ble ferdig i 2008.

LABOs sikringsfond for felleskostnader



ÅRSMELDING 2008

Styrets sammensetning:

Styreleder: Øyvinn Ansteensen
Styremedlem: Bente Skaatan
Styremedlem: Anne Norli
-valgt av styret i LABO

Varamedlemmer: Knut Hjalmar Gulliksen
Ingrid Sedal
Sølvi Thomassen
-valgt av styret i LABO

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

1. Møtevirksomhet

Styret har hatt 3 styremøter siden forrige årsmøte. Saker som er behandlet:

- Årsmelding for 2008
- Opptak av nye borettslag
- Søknad om dekning av tap
- Fastsettelse av premie

2. Fondets tilslutning

Pr. 31.12.2008 hadde fondet tilsluttet 116 borettslag med til sammen 3004 boliger. Dette utgjør ca 98 % av borettslagsboligene som er tilsluttet LABO. Fortsatt er

det 3 lag som ikke er med. I tillegg er det tilsluttet tre frittstående borettslag med til sammen 56 leiligheter.

3. Tapsbehandling

Tap over kr 5.000 dekkes med 90 %, så sant fondets størrelse tillater det.

Fondet har 18. desember 2008 mottatt søknad om dekning av tap i 2008 med grunnlag kr 64.212. Tapet er vedtatt dekket i samsvar med fondets vedtekter. Belastning av fondet vil skje i 2009. Styret er kjent med at det vil komme ytterligere 2 søknader om dekning i 2009.

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

4. Nye borettslag

I 2008 ble følgende borettslag tilsluttet fondet: Stavernhavna brl, Sollejordet brl, Lilletorget Panorama brl, Søbakken II brl og Gårdsbakken brl (frittstående).

5. Regnskap

Fondet har pr. 31.12.2008 saldo på kr 3.013.642, en økning på kr 294.383.

Fondets midler er plassert på egen klientkonto i Larvikbanken.

Fondspremien var i 2008 kr 20 pr. bolig for tilknyttede borettslag, mens den var kr 26 for frittstående borettslag.

	2008	2007
Startsaldo 1.1. 2007	2 719 259,10	2 503 062,79
Innskutt fra borettslag	58 762,00	30 003,00
Innskudd nye medlemmer	73 569,00	79 921,00
- Dekning av tap	0	0
Renteinntekter	162 052,06	106 272,31
Saldo 31.12. 2007	3 013 642,16	2 719 259,10

Larvik, 31.12. 2008 / 26. 3. 2009

Styret for LABOs sikringsfond for felleskostnader

Bente Skaatan

Øyvinn Ansteensen

Asle Granerud
Adm. direktør

Anne Norli



Boserviceavdelingen i LABO tilbyder tjenester til alle typer boligselskaber og eneboliger.

LABOs medlemsfordeler

Forkjøpsretten

Det er mange grunner til å bli LABO medlem, men forkjøpsretten er nok den viktigste medlemsfordelen. I praksis er det en rett medlemmer har til å tre inn i høyeste bud på en borettslagsbolig. Dersom flere medlemmer benytter seg av forkjøpsretten, er det den med lengst ansiennitet som får kjøpe boligen.

Når Labo mottar melding om at selger har akseptert budet, og prisvilkår for boligen er fastsatt, starter avklaringen av forkjøpsretten. Forkjøpsretten blir annonsert i Østlandsposten hver torsdag. Utlysningsperioden er på 6 virkedager. Det vil si at forkjøpsretten er avklart fredag kl 09.00 uken etter.

I nye prosjekter får medlemmene oppfylt sine ønsker om leilighet i ansiennitetsrekkefølge.

Bruk av LABO-ansiennitet i andre boligbyggelag

LABOs vedtekter har åpnet for at vi har avtale med en rekke andre boligbyggelag vedr. gjensidig bruk av ansiennitet. Denne avtalen gjelder de boligbyggelagene som til enhver tid er med i ordningen. Avtalen gjelder fra 1. januar 2004.

Listen over deltagende lag finnes på internett under: www.nbbl.no (velg Boligbyggelag og deretter Felles ansiennitet)

Bankavtaler

LABOs boende medlemmer har stordriftsfordeler ved lokal avtale med Larvikbanken. Avtalen gir borettslagene mulighet til å låne til vedlikehold til en meget gunstig rente. I tillegg får lagene meget god rente på innskudd.

Norske Boligbyggelag har inngått avtale med DnBNOR finans om lån til bil for alle våre medlemmer. De som har et kundeforhold til DnBNOR vil ved å oppgi at de er medlem av LABO også kunne få gunstig lån til innskudd. Se detaljer på www.nbbl.no

Forsikringsavtaler

Borettslagene har sine forsikringer i IF Skadeforsikring. Denne avtalen anses som meget gunstig. Pga. lavt skadeomfang har premien for mange av våre lag gått ned siste år.

For medlemmer har Norske Boligbyggelag forhandlet frem forsikringsavtaler på en rekke områder. De kan nå tilby totalforsikring eller enkeltforsikringer som eksempelvis innbo, bil, reise, ulykke, hytte, villa og båt forsikring.

Telefonavtale

Telefonavtalen med Telenor er en annen stordriftsfordel både på telefoni og bredbånd. Nytt er også en rabattavtale med Telenor Mobil.

Se detaljer på www.nbbl.no

Kabel-TV

LABO har en lokal avtale som er særdeles god med Canal Digital for boende medlemmer.

Lokale avtaler

Det er inngått en rekke avtaler med forretninger i Larvik. Siste nytt vil ligge på LABOs hjemmeside:

www.labo.no

(velg deretter medlemskap – lokale medlemsfordeler)



Medlemsrabatter 2008/09

Mer detaljert info på www.labo.no

- Vestfoldfestspillene
- Fjeldskår AS
- Byggmakker Fritzøe
- Gustavsen VVS
- Låsesmeden
- Molteberg Installasjon AS
- Skan Tre
- Kjells markiser
- Teppe og Panel Service
- Arnes Fargehandel
- Celsius Solskjerming
- VARMEFAG – Hansen peis og varme
- Flora Bryggerikvartalet
- Gummiservice
- Larvik Rørhandel
- Vita
- Multikanalen AS
- Spenst
- Scantec Sikkerhet
- Bach Johansen Interiør
- MobilData
- Jernia Thjømøe
- Mesterlys
- Snella mote og design
- Bjørns jakt og fiske
- Gylne Tider, Larvik
- Garn og broderihjørnet
- Expert Bonus
- Garanti Eiendomsmegling
- SOS Security
- Mester'n Fritidssenter
- Timekspresen linje 14
- Tronds transport og flytteservice
- Total AS
- Ragn Sells
- Sunkost -Bryggerikvartalet
- Elixia
- Langesund Quality Hotell og Resort Badeland
- Nettkompetanse
- Larvik Begravelsesbyrå Sletsjøe
- Stavernfestivalen



Hilde Bjarkøy var en av mange medlemmer som benyttet medlemskapet sitt.
Hun brukte medlemskapet til forkjøpsrett på bolig



Larvik Boligbyggelag - Prinsegata 4 - Postboks 263 - 3251 Larvik
telefon 33 13 85 00 - faks 33 13 85 10 - www.labo.no