



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 770 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LASKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/c OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 000	993 600
Sum inntekter		1 032 000	993 600
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 884	11 884
Annen driftskostnad		562 377	497 353
Sum kostnader		614 196	549 172
Driftsresultat		417 804	444 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 771	6 888
Sum finansinntekter		7 771	6 888
Annen finanskostnad		116 602	80 622
Sum finanskostnader		116 602	80 622
Netto finans		-108 831	-73 734
Ordinært resultat før skattekostnad		308 973	370 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 973	370 694
Årsresultat		308 973	370 694
Totalresultat		308 973	370 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 973	370 694
Sum overføringer og disponeringer		308 973	370 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 407 521	1 407 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		77 245	89 128
Sum varige driftsmidler		1 484 765	1 496 649
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		1 502 004	1 496 649
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 824	
Sum fordringer		49 824	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 139	362 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 139	362 219
Sum omløpsmidler		461 964	362 219
SUM EIENDELER		1 963 967	1 858 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 824 834	2 133 807
Sum opptjent egenkapital		-1 824 834	-2 133 807
Sum egenkapital		-1 823 234	-2 132 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 656 021	3 890 156
Øvrig langsiktig gjeld		99 483	82 330
Sum annen langsiktig gjeld		3 755 504	3 972 486
Sum langsiktig gjeld		3 755 504	3 972 486
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		882	458
Leverandørgjeld		30 815	
Annen kortsiktig gjeld			18 130
Sum kortsiktig gjeld		31 697	18 588
Sum gjeld		3 787 201	3 991 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 963 967	1 858 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427286

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 770 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LASKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/c OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 952 770 861
LASKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 000	993 600
Sum inntekter		1 032 000	993 600
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 884	11 884
Annen driftskostnad		562 377	497 353
Sum kostnader		614 196	549 172
Driftsresultat		417 804	444 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 771	6 888
Sum finansinntekter		7 771	6 888
Annen finanskostnad		116 602	80 622
Sum finanskostnader		116 602	80 622
Netto finans		-108 831	-73 734
Ordinært resultat før skattekostnad		308 973	370 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 973	370 694
Årsresultat		308 973	370 694
Totalresultat		308 973	370 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 973	370 694
Sum overføringer og disponeringer		308 973	370 694



Organisasjonsnr: 952 770 861
LASKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 407 521	1 407 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		77 245	89 128
Sum varige driftsmidler		1 484 765	1 496 649
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		1 502 004	1 496 649
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 824	
Sum fordringer		49 824	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 139	362 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 139	362 219
Sum omløpsmidler		461 964	362 219
SUM EIENDELER		1 963 967	1 858 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 824 834	2 133 807
Sum opptjent egenkapital	-1 824 834	-2 133 807
Sum egenkapital	-1 823 234	-2 132 207
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 656 021	3 890 156
Øvrig langsiktig gjeld	99 483	82 330
Sum annen langsiktig gjeld	3 755 504	3 972 486
Sum langsiktig gjeld	3 755 504	3 972 486
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	882	458
Leverandørgjeld	30 815	
Annen kortsiktig gjeld		18 130
Sum kortsiktig gjeld	31 697	18 588
Sum gjeld	3 787 201	3 991 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 963 967	1 858 868



Organisasjonsnr: 952 770 861
LASKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Lasken Borettslag

3. mai 2023

Selskapsnummer: 3218





Velkommen til årsmøte i Lasken Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. mai 2023 kl. 19:00, Vallø Båtforening .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Forslag til Årsmøte
5. Verv som er på valg i år
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lasken Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf
- 2. 3218_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 4

Forslag til Årsmøte

Forslag fremmet av:

Grete Lill Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Smekklås på ytterdøren, slik at den til en hver tid er låst. Opplever at ytterdøren veldig ofte står ulåst.

Forslag til vedtak

Bytte til smekklås

Sak 5

Verv som er på valg i år

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Madsø Johansen

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Bjørg J Høeg

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Einar Helsing	Vestre Vei 26
Styremedlem	Monica Amundsen	Vestre Vei 24
Styremedlem	Evy Andersen	Vestre Vei 22
Varamedlem	Bjørge J Høeg	Vestre Vei 20
Varamedlem	Anita Madsø Johansen	Vestre Vei 22
Varamedlem	Kristina Vitartaite	Vestre Vei 24

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Evy Andersen Vestre Vei 22

Varadelegert
Bjørge J Høeg Vestre Vei 20

Valgkomiteen

Fredrik Beckmann Granlyveien 5
Ingrid Johansen Vestre Vei 20

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lasken Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Lasken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952770861, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

140 530 531 543 544
565



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lasken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det er gjennomført 13 styremøter, hvor varamedlemmene har deltatt på 2. I tillegg har det blitt gjennomført en ekstraordinær generalforsamling, med varmpumpe som sak.

Saker som har blitt gjennomført i løpet av perioden:

Husordensreglement

Oppdatert husordensreglene for Lasken borettslag. De henger i ramme i hver oppgang, utdrag av reglement som omhandler hverdagen.

Dugnad vår og høst

Det har blitt gjennomført dugnad i uteområdet i borettslaget, med klipping av hekker, beskjæring av trær, lusing i bedene.

Varmtvannsberedere

Det har blitt skiftet ut 3 varmtvannsberedere i hus 22, og 3 i hus 24 i løpet av perioden. I hus 22 og 26 har elektrisk tilkobling til beredere blitt oppgradert etter dagens krav. Resterende arbeid er utskifting av 3 beredere i hus 20 og elektrisk arbeid i hus 20 og 24 . Det er planlagt utført i løpet av neste periode.

Varmepumper

Nytt oppdatert reglement for montering og oppfølging av varmpumper har blitt stemt over og vedtatt i ekstraordinær generalforsamling.

Vibbo

Jevnlig blitt lagt ut nyheter av styret på borettslagets Vibbo side, <https://vibbo.no/lasken>

Brannøvelse

Gjennomført felles øvelse i borettslaget, beboere fikk testet at redningsstiger kan løses ut, og felles røykvarslersystem i felles gang, trapp og kjeller er testet ut med beboerne.

Generelle styresaker

HMS rutiner, oppfølging av disse. Behandling og oppfølging av klager som omhandler brudd på husordensregler. Regnskap- og budsjettmøte med Obos .



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

I etterkant av utarbeidelsen av budsjettet har Tønsberg kommune vedtatt en vesentlig større økning av kommunale avgifter – opp mot 30%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lasken Borettslag.

Lån

Lasken Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 2,3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LASKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 770 861, KUNDENR. 3218

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	343 630	204 796	343 630	430 267
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	308 973	370 694	300 200	219 565
Tilbakeføring av avskrivning 13	11 884	11 884	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-234 135	-243 743	-246 000	-216 000
Innsk. øremerk. bankkto	-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	86 637	138 835	54 200	3 565
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	430 267	343 631	397 830	433 832

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	461 964	362 219
Kortsiktig gjeld	-31 697	-18 588
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	430 267	343 631



LASKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 770 861, KUNDENR. 3218

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 032 000	993 600	1 032 000	1 056 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 032 000	993 600	1 032 000	1 056 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-4 935
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	13	-11 884	-11 884	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 915	-4 509	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-85 425	-83 345	-85 500	-90 000
Konsulenthonorar	6	-1 640	0	0	-2 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-61 873	-51 306	-112 000	-113 000
Forsikringer		-73 354	-61 346	-64 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-153 118	-119 133	-175 000	-173 000
Energi/fyring		-37 828	-50 111	-46 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 848	-89 087	-92 000	-98 000
Andre driftskostnader	9	-46 176	-35 316	-27 300	-36 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-614 196	-549 172	-649 800	-670 435
DRIFTSRESULTAT		417 804	444 428	382 200	385 565
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 771	6 888	0	0
Finanskostnader	11	-116 602	-80 622	-82 000	-166 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-108 831	-73 734	-82 000	-166 000
ÅRSRESULTAT		308 973	370 694	300 200	219 565
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		308 973	370 694		



LASKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 770 861, KUNDENR. 3218

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 395 677	1 395 677
Tomt		11 844	11 844
Andre varige driftsmidler	13	77 245	89 129
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 502 004	1 496 649
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		49 824	0
Driftskonto OBOS-banken		405 871	355 999
Driftskonto OBOS-banken II		403	403
Sparekonto OBOS-banken		5 866	5 817
SUM OMLØPSMIDLER		461 964	362 219
SUM EIENDELER		1 963 967	1 858 868
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	14	-1 824 834	-2 133 807
SUM EGENKAPITAL		-1 823 234	-2 132 207
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 656 021	3 890 156
Borettsinnskudd	16	78 400	78 400
Annen langsiktig gjeld	17	3 930	3 930
Avsetning bomiljøtiltak	17	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 755 504	3 972 486

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	30 815	0
Påløpte renter	882	458
Annen kortsiktig gjeld	0	18 130
SUM KORTSIKTIG GJELD	31 697	18 588

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**1 963 967****1 858 868**

Pantstillelse	18	5 395 000	5 395 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 23.03.2023
Styret i Lasken Borettslag

Einar Helsing/s/

Monica Amundsen/s/ Evy Andersen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 032 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 032 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 915.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-1 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 047
Drift/vedlikehold VVS	-26 334
Drift/vedlikehold elektro	-9 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-379
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 080
Kostnader dugnader	-408
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 873

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-153 118
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-153 118

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-129
Vaktmestertjenester	-2 070
Snørydding	-32 169
Andre fremmede tjenester	-320
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 500
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 463
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-1 457
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 176

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	591
Renter av sparekonto i OBOS-banken	134
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 046
SUM FINANSINNTEKTER	7 771

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-102 139
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 463
SUM FINANSKOSTNADER	-116 602

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1956	1 407 521
Utskilt tomteverdi	-11 844
SUM BYGNINGER	1 395 677

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.140/bnr.530 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2019	118 838
Avskrevet tidligere	-29 710
Avskrevet i år	-11 884
	77 245
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	77 245

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-11 884
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017	-4 102 382
Nedbetalt tidligere	706 385
Nedbetalt i år	155 278
	-3 240 719

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-785 002
Nedbetalt tidligere	290 843
Nedbetalt i år	78 857
	-415 302

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 656 021****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956	-78 400
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD **-78 400****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 153
-------------------------	---------

Andre innskudd	-3 930
----------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-21 083****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	78 400
-----------------	--------

Pantelån	3 656 021
----------	-----------

TOTALT **3 734 421**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 395 677
-----------	-----------

Tomt	11 844
------	--------

TOTALT **1 407 521**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89256409. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lasken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lasken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

Penneo Dokumentnøkkel: EFVBN-X6OZNI-XDEEJ-85MCA-1EV3J-QPY4C



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FFVBN-X6OZNI-XDEEJ-85MCA-1EV3J-QPY4C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 09:28:09 UTC



Penneo DokumentInokkelt:EFVBN-X6OZNI-XDEEJ-8SMCA-1EV3J-OP14C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator: <https://penneo.com/validator>

21 av 23

3218_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

Selskapsnummer: 3218 **Selskapsnavn:** Lasken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.