



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 059 751	1 032 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 059 751</b>	<b>1 032 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 884	11 884
Annen driftskostnad		828 794	562 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 613</b>	<b>614 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 138</b>	<b>417 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 725	7 771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 725</b>	<b>7 771</b>
Annen finanskostnad		186 316	116 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 316</b>	<b>116 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 591</b>	<b>-108 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 547</b>	<b>308 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 547</b>	<b>308 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 547</b>	<b>308 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 547	308 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 547</b>	<b>308 973</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 407 521	1 407 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 361	77 245
Sum varige driftsmidler		1 472 881	1 484 765
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		1 497 504	1 502 004
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			49 824
Sum fordringer		0	49 824
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 923	412 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 923	412 139
Sum omløpsmidler		304 923	461 964
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 802 427</b>	<b>1 963 967</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 821 287	1 824 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 821 287</b>	<b>-1 824 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 819 687</b>	<b>-1 823 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 446 632	3 656 021
Øvrig langsiktig gjeld		106 345	99 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 552 977</b>	<b>3 755 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 552 977</b>	<b>3 755 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 836	882
Leverandørgjeld		34 300	30 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 136</b>	<b>31 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 622 114</b>	<b>3 787 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 802 427</b>	<b>1 963 967</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371482

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 17.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 952 770 861  
LASKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 059 751	1 032 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 059 751</b>	<b>1 032 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 884	11 884
Annen driftskostnad		828 794	562 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 613</b>	<b>614 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 138</b>	<b>417 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 725	7 771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 725</b>	<b>7 771</b>
Annen finanskostnad		186 316	116 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 316</b>	<b>116 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 591</b>	<b>-108 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 547</b>	<b>308 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 547</b>	<b>308 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 547</b>	<b>308 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 547	308 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 547</b>	<b>308 973</b>



Organisasjonsnr: 952 770 861  
LASKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 407 521	1 407 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 361	77 245
Sum varige driftsmidler		1 472 881	1 484 765
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		1 497 504	1 502 004
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			49 824
Sum fordringer		0	49 824
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 923	412 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 923	412 139
Sum omløpsmidler		304 923	461 964
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 802 427</b>	<b>1 963 967</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 821 287	1 824 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 821 287</b>	<b>-1 824 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 819 687</b>	<b>-1 823 234</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 446 632	3 656 021
Øvrig langsiktig gjeld	106 345	99 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 552 977</b>	<b>3 755 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 552 977</b>	<b>3 755 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 836	882
Leverandørgjeld	34 300	30 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>69 136</b>	<b>31 697</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 622 114</b>	<b>3 787 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 802 427</b>	<b>1 963 967</b>



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3218

Lasken Borettslag



## 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:

17. april 2024 kl. 19:00, Klubbhuset Vallø Båthavn.

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til sak fra beboer- Sikringsskap
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lasken Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### 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 årsregnskap.pdf
- 2. Årsberetning fra styret for 2023-2024..pdf
- 3. Revisjonsberetning\_3218\_brl.pdf

Sak 6

### 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 7

## Forslag til sak fra beboer- Sikringsskap

Forslag fremmet av:

Kristina Vitartaite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboers forslag til sak: Jeg vil at det tas avstemning om oppdatering av sikringsskap. Er det borettslagets ansvar?

Styrets innstilling

Ansvar for sikringsskap:

Ansvar for vedlikehold og utbedringer i sikringsskap er nedfelt i borettslagets vedtekter §5-1 ( les vedlegg) og tilfaller andelseier fra og med første inntakssikring, se vedlagte vedtekter.

Styrets innstilling: Ansvar er definert i vedtektene og kan ikke endres.

Angående oppgradering av sikringsskap:

I styrevedtak fra 18/9-2023. Kortfattet om saken : Mottatt tilbud på oppgradering av sikringsskap. Bakgrunnen er en anbefaling på oppgradering pga brannsikkerheten etter besøk av el-tilsynet våren 2023. Hovedforskjellen fra dagens sikringer, er ny type med jordingsbryter på hver kurs, istedenfor en felles jordingsbryter pr leilighet. Dagens monterte jordfeilbryter er ikke lenger ferskvare, da dette fades ut, og en slik koster pr i dag ca kr 6000,- å skifte ut hvis den slutter å fungere.

Mottatt en pris på oppgradering av skap, og pr. leilighet er beløpet ca kr 10.000,-. Det vil si en totalsum for å oppgradere alle sikringsskap i borettslaget på opptil kr. 160.000,- . Noen har oppgradert, så må det eventuelt tas opp i generalforsamling om det skal skaffes midler fra fellesskapet til dette og starte denne prosessen, der det også må likebehandles de som allerede på egen kostnad har oppgradert sine skap.

Styrets innstilling: Pr i dag anbefaler ikke styret å sette i gang denne prosessen med borettslaget sine midler/det vil si ta opp et lån, som igjen vil kunne påvirke til husleieøkning.

Forslag til vedtak

Ønsker andelseiere at det settes i gang en prosess med oppgradering av sikringsskapene dekket av borettslagets midler?

Vedlegg

4. Vedtekter 3218 Lasken Borettslag.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Forslag fra valgkomiteen

Leder:einar

Styremedlem: einar-Charlotte (ikke fått endelig svar, men mulig)



1vara :Björg

2 vara: Grete lill

3 vara : Ingrid h

Valgkomiteen : Tove -Fredrikke

Delegat til obos : Linda

## Innstilling

Obos har tilrettelagt mye av styret sitt daglige arbeid til sine plattformer Vibbo og Styrerommet. Det forenkler mye av arbeidet, med dokumentasjoner, fakturahåndtering, møtedokumenter og digitalt arkiv av borettslaget dokumenter.

Derfor ser styret behovet for å få medlemmer i styret og varamedlemmer, som er tilgjengelige for å kunne delta på møter fysisk og digitalt. Og som kan håndtere og bruke digitalt verktøy spesielt når mye av styrearbeidet foregår digitalt. Dette for å kunne videreføre kunnskapen til flere andelseiere, slik at det lettere kan rulleres med vervene blant andelseiere i fremtiden.

**Styrets innstilling:** Ta en runde på årsmøte angående verv som er på valg, kanskje flere kan tenke seg å bidra?

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

## Innstilling

Se sak 8

## 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 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Einar Helsing	Vestre Vei 26
Styremedlem	Anita Madsø Johansen	Vestre Vei 22
Styremedlem	Charlotte Dahl Løberg	Vestre Vei 22
Varamedlem	Grete Lill Andersen	Vestre Vei 26
Varamedlem	Bjørge J Høeg	Vestre Vei 20
Varamedlem	Ingrid Kvifte Hestetun	Vestre Vei 24

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Evy Andersen Vestre Vei 22

#### Varadelegert

### Valgkomiteen

Monica Amundsen Vestre Vei 24  
Kristina Vitartaite Vestre Vei 24

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Det er budsjettet med en økning på 10%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 5,3%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 9% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>430 267</b>	<b>343 630</b>	<b>430 267</b>	<b>235 787</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 547	308 973	219 565	230 250
Tilbakeføring av avskrivning	14 11 884	11 884	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -209 389	-234 135	-216 000	-211 000
Innsk. øremerk. bankkto	-522	-85	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-194 480</b>	<b>86 637</b>	<b>3 565</b>	<b>19 250</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>235 787</b>	<b>430 267</b>	<b>433 832</b>	<b>255 037</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	304 923	461 964		
Kortsiktig gjeld	-69 136	-31 697		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>235 787</b>	<b>430 267</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 056 000	1 032 000	1 056 000	1 152 000
Andre inntekter	3	3 751	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 059 751</b>	<b>1 032 000</b>	<b>1 056 000</b>	<b>1 152 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-4 935	-7 050
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-50 000
Avskrivninger	14	-11 884	-11 884	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 083	-4 915	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-88 845	-85 425	-90 000	-94 000
Konsulenthonorar		0	-1 640	-2 000	-2 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-281 006	-61 873	-113 000	-87 000
Forsikringer		-81 200	-73 354	-80 000	-90 000
Kommunale avgifter	8	-198 441	-153 118	-173 000	-215 000
Energi/fyring		-33 331	-37 828	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 484	-94 848	-98 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-52 203	-46 176	-36 300	-29 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-880 613</b>	<b>-614 196</b>	<b>-670 435</b>	<b>-702 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>179 138</b>	<b>417 804</b>	<b>385 565</b>	<b>449 250</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	10 725	7 771	0	0
Finanskostnader	11	-186 316	-116 602	-166 000	-219 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-175 591</b>	<b>-108 831</b>	<b>-166 000</b>	<b>-219 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 547</b>	<b>308 973</b>	<b>219 565</b>	<b>230 250</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		3 547	308 973		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 395 677	1 395 677
Tomt		11 844	11 844
Andre varige driftsmidler	14	65 361	77 245
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 497 504</b>	<b>1 502 004</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	49 824
Driftskonto OBOS-banken		298 496	405 871
Driftskonto OBOS-banken II		403	403
Sparekonto OBOS-banken		6 024	5 866
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>304 923</b>	<b>461 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 802 427</b>	<b>1 963 967</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	15	-1 821 287	-1 824 834
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 819 687</b>	<b>-1 823 234</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 446 632	3 656 021
Borettsinnskudd	17	78 400	78 400
Annen langsiktig gjeld	13	3 930	3 930
Avsetning bomiljøtiltak	13	24 015	17 153
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 552 977</b>	<b>3 755 504</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	34 300	30 815
Påløpte renter	18 182	882
Påløpte avdrag	16 654	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>69 136</b>	<b>31 697</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **1 802 427** **1 963 967**

Pantstillelse	18	5 395 000	5 395 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 20.03.2024  
Styret i Lasken Borettslag

Einar Helsing/s/

Anita Madsø Johansen/s/

Charlotte Dahl Løberg/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 056 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 056 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	3 751
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 751</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 083.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 569
Drift/vedlikehold VVS	-42 000
Drift/vedlikehold elektro	-193 044
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 797
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 011
Kostnader dugnader	-1 585
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-281 006</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-198 441
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-198 441</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Driftsmateriell	-9 273
Snørydding	-34 253
Andre fremmede tjenester	-774
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 500
Andre kontorkostnader	-831
Bank- og kortgebyr	-2 075
Velferdskostnader	-2 498
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-52 203</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 946
Renter av sparekonto i OBOS-banken	680
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 099
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>10 725</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-166 103
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 213
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-186 316</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

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****LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-24 015
Andre innskudd	-3 930
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 945</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2019	118 838	
Avskrevet tidligere	-41 593	
Avskrevet i år	-11 884	
		65 361
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>65 361</b>
<hr/>		
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-11 884</b>

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017	-4 102 382	
Nedbetalt tidligere	861 663	
Nedbetalt i år	131 769	
		-3 108 950

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-785 002	
Nedbetalt tidligere	369 700	
Nedbetalt i år	77 620	
		-337 682

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 446 632</b>
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956		-78 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-78 400</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	78 400
Pantelån	3 446 632
Påløpte avdrag	16 654
<b>TOTALT</b>	<b>3 541 686</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 395 677
Tomt	11 844
<b>TOTALT</b>	<b>1 407 521</b>



## 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Årsberetning fra styret for 2023/2024

Styret har i perioden gjennomført 10 styremøter.

Saker som har blitt gjennomført i løpet av perioden:

### Fiber med ny tv/internett avtale

Styret har i løpet av våren og sommeren jobbet med ny leverandør av internett og tv pakker, og i løpet av sommeren 2023 ble det lagt inn fiber inn til alle leilighetene. Det ble tegnet en avtale med Altibox, med bindingstid på 3 år, som fortsetter videre inntil en av partene sier opp. Borettslagets andelseiere har 3 pakker de kan velge mellom som er inkludert i husleien. For borettslaget ble det ikke noe endring i prisen i forhold til tidligere avtale.

### Systemnøkler i ytterdører

Styret har på bakgrunn av slitte ytterdørlåser, i løpet av sommeren 2023 fått skiftet ut alle låsene og har nå en avtale med Sikkerhetskompaniet AS slik at det nå er systemnøkler. Alle nøkler anskaffet er registrert både i styrerommet, og hos Sikkerhetskompaniet, slik at ved for eksempel kjøp/salg av leilighet, skal det nå være en oversikt over antall nøkler som følger med leiligheten, slik at det ikke er nøkler i omløp man ikke har kontroll på.

### Varmtvannsberedere

Styret har i løpet av 2023 organisert utskifting av resterende 5 varmtvannsberedere som var over 10 år. Alle borettslaget varmtvannsberedere har nå også fått oppgradert den elektriske tilkoplingen slik at de er i henhold til dagens krav med fast tilkobling med av/på bryter og ikke vanlig stikkontakt.

### El-bil lading

Styret startet våren 2023 prosessen med innhenting av tilbud på installasjon av 2 el-bil ladere. Etter vurderinger av tilbudene, så ble det tilslutt en løsning med 2 Zaptec ladebokser som ble montert på gjesteparkeringen og tatt i bruk november 2023. For levering av strøm til disse laderne, ble det også montert en ny strømboks som tilhører borettslaget, som er dimensjonert for videre tilkoblinger av ladebokser i en fremtidig nytt garasje anlegg.

### Dugnad vår og høst

Det har blitt organisert og gjennomført dugnad i uteområdet i borettslaget, vår og høst.

### El-tilsyn LEDE

Borettslaget hadde i starten av 2023 el-tilsyn, det medførte noe arbeid med små utbedringer i fellesanlegget. I tillegg ble borettslaget pålagt å tegne tilsynsavtale med elektriker firma, som hvert 5. år skal utføre tilsyn i fellesanlegg og i leiligheter. Det medførte et nytt el-tilsyn ved oppstart av denne avtalen.

Avtalen er på plass og mangler er utbedret i fellesanlegg og i alle leiligheter i løpet av 2023.



### Informasjon til beboere

Styrets har i hovedsak sendt informasjon via Vibbo, med SMS varsling hvis det har vært viktig informasjon. Jevnlig blitt lagt ut nyheter av styret på borettslagets Vibbo side, <https://vibbo.no/lasken>

### Annet styrearbeid

HMS rutiner, oppfølging av disse. Behandling og oppfølging av klager som omhandler brudd på husordensregler. Pågående prosess med å opprette mapper inne på <https://styrerommet.no/3218>, for oversiktlig tilgang til dokumenter for nåværende styre og fremtidige styre. Regnskap- og budsjettmøte med Obos .

Med vennlig hilsen  
styret Lasken borettslag



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lasken borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lasken borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 7WVDF-EF8M1-GF1KF-NLN7L-013ZD-2Z2X2



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 12:30:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7WVDF-EF8M1-GF1KF-NLN7L-013ZD-2Z2X2

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).

### Hvordan bekrefter du 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>

23 av 35

Revisjonsberetning\_3218\_brl.pdf



## Vedtekter

for Lasken borettslag org nr. 952 770 861

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 29. mai 1978, med endringer vedtatt på generalforsamlinger, 23. mai 1995, 20. april 05, den 29. mai 2013 og senest på ekstraordinær generalforsamling den 13. juni 2013.

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Formål

Lasken. borettslag 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.

#### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i Tønsberg kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører fra 17.04.2010, tidligere Tønsberg - Nøtterøy boligbyggelag.

### 2. Andeler og andelseiere

#### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,- - ett hundre kroner - .

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst én bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) En kreditor kan eie én eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.

(6) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.



## 2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.
- (2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.
- (3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.
- (4) Neker styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med én eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller til det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

## 3. Forkjøpsrett

### 3-1 Forkjøpsberettigede

- (1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.
- (2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg, utpeker OBOS hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

### 3-2 Interne forkjøpsberettigede

- (1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.
- (2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:
  - på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
  - ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen



### 3-3 Behandlingsregler og frister

(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-3(2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

(2) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til borettslaget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opp til 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider eller på annen lignende måte.

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

### 3-4 Rettsovergang til nærstående

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

## 4. Borett og overlating av bruk

### 4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.



## 4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis én eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## 4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett og vasker,



apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

(9) Der hvor andelseier har innglasset sine verandaer/terrasser så vil andelseier selv ha ansvar for vedlikehold, reparasjon og utskifting av dette.

## **5-2 Borettslagets vedlikeholdspunkt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, inntakssikring, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdspunkt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder, rør, eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdspunkt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

## **5-3 Utbedringsansvar og erstatning**

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.



2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følger av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## 6. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

### 6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med én måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### 6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

## 7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

### 7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### 7-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.



### 7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### 8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig i borettslaget
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,



6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

#### **8-4 Representasjon og fullmakt**

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

### **9. Generalforsamlingen**

#### **9-1 Myndighet**

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

#### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) Innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

#### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

#### **9-5 Møterett**

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags-, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## 9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

## 9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til én stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn én andel har likevel bare én stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

## 9-8 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

### 10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### 10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

### 10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

### 11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.



(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra OBOS, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

**11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 3218 Selskapsnavn: Lasken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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