



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 600	993 600
Sum inntekter		993 600	993 600
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 884	11 884
Annen driftskostnad		497 353	491 724
Sum kostnader		549 172	531 133
Driftsresultat		444 428	462 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 888	55
Sum finansinntekter		6 888	55
Annen finanskostnad		80 622	100 771
Sum finanskostnader		80 622	100 771
Netto finans		-73 734	-100 716
Ordinært resultat før skattekostnad		370 694	361 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 694	361 751
Årsresultat		370 694	361 751
Totalresultat		370 694	361 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 694	361 751
Sum overføringer og disponeringer		370 694	361 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		89 128	101 012
Sum varige driftsmidler		1 496 649	1 508 533
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 496 649	1 508 533
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 594
Sum fordringer		0	2 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 219	214 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 219	214 306
Sum omløpsmidler		362 219	216 900
SUM EIENDELER		1 858 868	1 725 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 133 807	2 504 500
Sum opptjent egenkapital		-2 133 807	-2 504 500
Sum egenkapital		-2 132 207	-2 502 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 890 156	4 133 899
Øvrig langsiktig gjeld		82 330	82 330
Sum annen langsiktig gjeld		3 972 486	4 216 229
Sum langsiktig gjeld		3 972 486	4 216 229
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		458	447
Leverandørgjeld			11 658
Annen kortsiktig gjeld		18 130	
Sum kortsiktig gjeld		18 588	12 105
Sum gjeld		3 991 074	4 228 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 858 868	1 725 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298578

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 952 770 861
LASKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 600	993 600
Sum inntekter		993 600	993 600
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 884	11 884
Annen driftskostnad		497 353	491 724
Sum kostnader		549 172	531 133
Driftsresultat		444 428	462 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 888	55
Sum finansinntekter		6 888	55
Annen finanskostnad		80 622	100 771
Sum finanskostnader		80 622	100 771
Netto finans		-73 734	-100 716
Ordinært resultat før skattekostnad		370 694	361 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 694	361 751
Årsresultat		370 694	361 751
Totalresultat		370 694	361 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 694	361 751
Sum overføringer og disponeringer		370 694	361 751



Organisasjonsnr: 952 770 861
LASKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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 89 128 101 012
Sum varige driftsmidler 1 496 649 1 508 533

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 496 649 1 508 533

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 2 594
Sum fordringer 0 2 594

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 362 219 214 306
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 362 219 214 306

Sum omløpsmidler 362 219 216 900

SUM EIENDELER 1 858 868 1 725 433

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	2 133 807	2 504 500
Sum opptjent egenkapital	-2 133 807	-2 504 500
Sum egenkapital	-2 132 207	-2 502 900
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 890 156	4 133 899
Øvrig langsiktig gjeld	82 330	82 330
Sum annen langsiktig gjeld	3 972 486	4 216 229
Sum langsiktig gjeld	3 972 486	4 216 229
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	458	447
Leverandørgjeld		11 658
Annen kortsiktig gjeld	18 130	
Sum kortsiktig gjeld	18 588	12 105
Sum gjeld	3 991 074	4 228 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 858 868	1 725 433



Organisasjonsnr: 952 770 861
LASKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3218 Lasken Borettslag





Til andelseierne i Lasken Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 11. mai 2022 kl. 17.00 i Vallø båtforening

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lasken Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lasken Borettslag
avholdes onsdag 11. mai 2022 kl. 17.00 i Vallø båtforening.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- 1) Dyrehold endring husordenregler - fra Mette Kåven Magnussen
- 2) Endring husordensregler – fra Mette Kåven Magnussen
- 3) Endre vedtak i forbindelse med utbygging
- 4) El-bil lading- Sak fra generalforsamlingen 2020
- 5) Garasjer, informasjon fra styret.
- 6) Vara sin deltagelse på styremøter
- 7) Parkering – rettelse på husordensreglene fra 2006

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 29.04.2022
Styret i Lasken Borettslag

Einar Helsing Monica Amundsen Evy Andersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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	Kristina Vitartaite	Vestre Vei 24
Varamedlem	Tove Winther	Postboks 68

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Helena Eriksson Nesveien 37

Varadelegert

Valgkomiteen

Evy Andersen Vestre Vei 22
Bjørge J Høeg Vestre Vei 20

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Vestre Vei 20 - 26

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 993 600,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 549 172,-.

Resultat

Årets resultat på kr 370 694,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 343 631,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån

Lasken Borettslag har lån i OBOS banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
OBBK01	<u>98207602027</u>	3 355 532,00	30.04.22	203 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,4% flytende rente
OBBK02	<u>98207670391</u>	474 311,00	30.04.22	67 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,4% flytende rente

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3,86 % fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YIMYU-N15CI-3TQES-V1DH3-BQ2LG-IXOF



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 07:44:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YMYU-N15CI-3TQES-VTDH3-BQ2LG-IXOF

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 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/validate>



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	204 796	62 773	204 796	343 630
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	370 694	361 751	385 500	300 200
Tilbakeføring av avskrivning 12	11 884	11 884	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-243 743	-231 612	-244 000	-246 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	138 835	142 023	141 500	54 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	343 631	204 795	346 296	397 830

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	362 219	216 900
Kortsiktig gjeld	-18 588	-12 105
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	343 631	204 795



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	993 600	993 600	994 000	1 032 000
SUM DRIFTSINNEKTER		993 600	993 600	994 000	1 032 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-2 525	-3 600	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-25 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	12	-11 884	-11 884	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 509	-4 378	-4 400	-4 800
Forretningsførerhonorar		-83 345	-81 310	-84 000	-85 500
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	6	-51 306	-53 098	-109 000	-112 000
Forsikringer		-61 346	-54 656	-57 000	-64 000
Kommunale avgifter	7	-119 133	-155 569	-176 000	-175 000
Energi/fyring		-50 111	-38 199	-40 000	-46 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 087	-83 646	-85 500	-92 000
Andre driftskostnader	8	-35 316	-17 669	-10 800	-27 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-549 172	-531 133	-608 500	-649 800
DRIFTSRESULTAT		444 428	462 467	385 500	382 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	6 888	55	0	0
Finanskostnader	10	-80 622	-100 771	0	-82 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 734	-100 716	0	-82 000
ÅRSRESULTAT		370 694	361 751	385 500	300 200
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		370 694	361 751		



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 395 677	1 395 677
Tomt		11 844	11 844
Andre varige driftsmidler	12	89 129	101 012
SUM ANLEGGSMIDLER		1 496 649	1 508 533
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 594
Driftskonto OBOS-banken		355 999	212 219
Driftskonto OBOS-banken II		403	403
Sparekonto OBOS-banken		5 817	1 685
SUM OMLØPSMIDLER		362 219	216 900
SUM EIENDELER		1 858 868	1 725 433
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	13	-2 133 807	-2 504 500
SUM EGENKAPITAL		-2 132 207	-2 502 900
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 890 156	4 133 899
Borettsinnskudd	15	78 400	78 400
Annen langsiktig gjeld		3 930	3 930
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 972 486	4 216 229

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		0	11 658
Påløpte renter		458	447
Annen kortsiktig gjeld	16	18 130	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 588	12 105

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	17	5 395 000	5 395 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 06.04.2022
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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad			993 600
---------------	--	--	---------



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **993 600**

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 2020/2021, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 509.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -4 142

Drift/vedlikehold VVS -17 514

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 479

Drift/vedlikehold brannsikring -7 775

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -2 396

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-51 306**

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -119 133

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-119 133**

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 080
Diverse utstyr	-1 895
Snørydding	-24 507
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-588
Porto	-224
Bank- og kortgebyr	-2 072
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 316

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 884
SUM FINANSINNTEKTER	6 888

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-69 426
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-11 196
SUM FINANSKOSTNADER	-80 622

NOTE: 11**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: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2019	118 838	
Avskrevet tidligere	-17 826	
Avskrevet i år	-11 884	
		89 129
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		89 129
<hr/>		
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-11 884

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017	-4 102 382	
Nedbetalt tidligere	541 793	
Nedbetalt i år	164 592	
		-3 395 997

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-785 002	
Nedbetalt tidligere	211 692	
Nedbetalt i år	79 151	
		-494 159

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 890 156
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956		-78 400
SUM BORETTSINNSKUDD		-78 400



NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt leverandørgjeld	-18 130
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 130

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	78 400
Pantelån	3 890 156
TOTALT	3 968 556

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 395 677
Tomt	11 844
TOTALT	1 407 521



Innkommne forslag

A)

Sak 1: ENDRING AV HUSORDENSREGLER:

Etter kl. 22.00 må TV, radio og stereoanlegg dempes slik at vi etter dette klokkeslett unngår å forstyrre.

*Forslag til endring fra Mette M:

Borettslaget følger gjeldende politivedtekter i Tønsberg kommune. Det være ro i tidsrommet 23.00 - 07.00. Støyende oppussingsarbeid skal varsles på forhånd og skal ikke forekomme etter kl 20.00. I helgene/helligdager skal det være ro fram til kl 11.

*Styrets forslag til endring av husordensregler:

Regler om ro i leilighetene

Etter kl 23:00 må tv, radio og musikkanlegg dempes slik av vi etter dette klokkeslettet unngår forstyrrelser.

I sommerhalvåret med dører og vinduer oppe og bruk av verandaer, ber vi om at det tas ekstra hensyn etter kl 23:00.

Naboer i samme hus varsle på forhånd ved støyende oppussingsarbeid.

Sak 2: ENDRING AV HUSORDENSREGLER:

HUSDYRHOLD - Det er ikke tillatt å holde hund eller katt i borettslaget.

*Forslag til endring fra Mette M:

Husdyr tillates, men art og antall skal registreres i styret.

Alternativer:

*Det tillates 1 hund og/eller katt

*Det tillates inntil 2 vanlige firbente husdyr

*Andre forslag?

Tilleggstekst:

Hund: Skal til enhver tid holdes i bånd og skal ikke oppholde seg alene på eiendommen.

Lufting, lek, mosjon skal foretas utenfor borettslagets områder. Ekskrementer skal fjernes øyeblikkelig. Må læres opp til ikke å gjø/bjeffe på «tomgang» i leilighet og ellers.

Katt: Kattesand skal byttes hver uke og kasse vaskes for å unngå lukt. Katt anmodes om å ID merkes og kastreres/steriliseres for å unngå kattunger, mjauing og skriking i parringstiden.

Styret kan vurdere forbud mot fortsatt dyrehold hos andelseier dersom det bevises stor ulempe for andre andelseiere.

*Styrets forslag til endring av husordensregler:

DYREHOLD

Det er tillatt med husdyr i borettslaget, men dyreholdet skal ikke være til vesentlig ulempe for andre beboere. For hund og katt kreves det søknad til styret, og dyr skal ikke anskaffes før godkjent søknad foreligger. Båndtvang gjelder for hund, og det henvises for øvrig til kommunale regler og politivedtekter.

Det anbefales at beboere som skal søke om husdyr forhører seg med nærmeste naboer før de søker.

For utegående katter anmodes det sterkt om kastrering/sterilisering, chipping og vaksinasjon, og de bør holdes innendørs om natten. Unge katter bør holdes inne til de har utviklet retningssans og eventuelt er kastrert/sterilisert. For å forhindre tilgrising av fellesområder bør katteeiere anskaffe innendørs kattetoalett. Hundeeiere plikter å straks plukke opp ekskrementer etter hunden.

Det anbefales at beboere som skal søke om husdyr forhører seg med nærmeste naboer før de sender søknad.

Har man allerede hund eller katt når man flytter inn, kan man beholde den. Det må uansett søkes styret som kan vedta at dyrehold skal tillates, begrenset til en hund eller katt pr. husstand.

Klager på dyrehold behandles som brudd på ordensreglene på vanlig måte. Styret forbeholdes retten til å utforme og endre søknadsskjemaet for husdyr, og også retten til å avslå søknader dersom forhold tilsier at det er nødvendig.

Sak 3- Endre vedtak i forbindelse med utbygging.

Vedtak fra generalforsamling i 2007- sak nr: 8

Søknad fra (*datidens eier i andre 2.etg nord i hus 24*) om å lage et rom på $\frac{1}{4}$ av fellesområde på loftet.

Det ble enstemmig vedtatt. Som prinsipp ble vedtatt at leiligheter i 2.etg kan ta i bruk $\frac{1}{4}$ av loftet og leilighetene i 1.etg. kan ta i bruk tilsvarende areal i kjellerne. Styret gis fullmakt til å godkjenne evt. Søknader. Alle kostnader dekkes av andelseier. Arbeidet må utføres av fagfolk.

Ny andelseier har fått informasjon fra styret om at ekstra loftsrom ikke er godkjent hos kommunen. Eier har satt i gang prosess med å søke om godkjenning, inntil avklaring har styret vedtatt av rom ikke kan benyttes til opphold/soverom av hensyn til sikkerheten.

Styrets innstilling:

Vedtak fra 2007 reverseres, det vil si at det ikke tillates å bygge opp til loft eller ned til kjeller fra andelsleiligheter.

Angående andelsleilighet i 24, 2.etg nord, så er det opptil kommune å komme med et vedtak.

Hvis kommune godkjenner denne, så vil husleien for denne andelsleiligheten øke for å dekke inn kommunale avgifter som er noe høyere pga nytt areal på over 70 m².

Hvis kommune gir negativt vedtak, må andelseier selv følge opp krav til tiltak fra kommunen for egen kostnad.

Vedlegg:

-Protokoll generalforsamling 2007

-Korrespondanse med Tønsberg kommune- byggesøknad 2008- Hus 24



Sak 4- El-bil lading -Sak fra generalforsamling våren 2020.

Protokoll fra styremøte 13. august 2020

Sak 2 : Elbil lading Einar Helsing blir forespurt om han vil hjelpe styret med igangsetting av undersøkelser rundt el-bil ladestasjoner/opplegg til borettslaget. Einar Helsing har hatt møte med PEC ang opplegg av ladestasjoner tilknyttet borettslaget. Han innhentet tilbud på en "pakke" med graving og nedlegging av kabler, tilknytningsavgift til Skagerak nett og oppsett klar for event. to ladestasjoner. Tilbud fra PEC blir sendt styret, fra Einar H, og blir arkivert... Opplegg til elbil på eget nettverk kan gjøres via et elektrofirma. Vi undersøker først hvilke retningslinjer Gjensidige har ang dette før vi informer beboere. Notater fra møtet Einar Helsing har hatt møte med PEC ang opplegg av ladestasjoner tilknyttet borettslaget. Han innhentet tilbud på en "pakke" med graving og nedlegging av kabler, Side 1 av 2 Elektronisk signert 22. august 2020 tilknytningsavgift til Skagerak nett og oppsett klar for event. to ladestasjoner. Tilbud fra PEC blir sendt styret, fra Einar H, og blir arkivert... Opplegg til elbil på eget nettverk kan gjøres via et elektrofirma. Vi undersøker først hvilke retningslinjer Gjensidige har ang dette før vi informer beboere.

Vedtak: Følges opp Saken følges opp senere.

Styrets innstilling: Gjennomføre tiltak i løpet av 2023 , med blant annet miljøtiltak midler fra OBOS, resten av finansiering må styret se nærmere på.

Vedlegg :

- Presentasjon-Informasjon utarbeidet av Einar lagt frem på styremøte høsten 2020
- Sak nr 4 B innkallingen generalforsamling 2020
- Tilbud PEC fra 2020



Sak 5 -Garasjer, informasjon fra styret.

Vedlikeholds rapport fra OBOS teknisk med prioritert tiltaksliste.

VEDLIKEHOLDSPLAN / 13

Prioritert tiltaksliste

Det anbefales å ha en tidshorisont på tiltakslisten på rundt 5 år. Erfaringsmessig er det vanskelig å spesifisere tiltak nøyaktig lenger enn dette.

Prosjekttype	Beskrivelse av tiltak	Estimat
 Garasjer	Nye garasjer, 16 stk med opplegg til El-bilader	Ca Kr. 2.500.000,-
 Rør/ våtromsrehabilitering	Utskifting av vann/ avløpsledninger med våtrom	Ca kr. 5.000.000,-

Styrets forslag:

-Rør /våtromsrehabilitering: Vi tar det etter hvert som bad renoveres, og dekker arbeid og deler som er på fellesrør, i håp om å unngå et stort behov for utskifting.

-Garasjer: Som OBOS anbefaler, så har vi en tidshorisont på 5 år. Skal det settes sammen et garasjeteam som starter med prosjektering fra nesten generalforsamling

Vedlegg

-Vedlikeholdrapport Lasken Brl. 21.09.21

Sak 6 -Vara sin deltagelse på styremøter.

Protokoll fra generalforsamling 7.mai 2014: Sak 4 B) Forslag om at vara deltar på styremøte. For fullstendig saksfremstilling se årsberetningen.

Vedtak: Det vedtas at styret sender innkalling til varamedlemmene som da har møteplikt.

Styret viser til infobrev sendt ut i august 2021

«Styrets arbeid 2021/22

Styret vil så lenge det lar seg gjøre, gjennomføre møter månedlig gjennom styreåret. Det har vært en praksis i Lasken BRRL at alle varamedlemmer deltar på styremøter. Dette møte var uten varamedlemmer til stede. Styreleder har innhentet info fra OBOS, at det er



sjeldent at varamedlemmer deltar på møter, og den praksisen som har vært i Lasken BRRL, er sjelden rundt i borettslag. Det vanlige er at de er med på behandling av større saker i borettslaget, eller at de trer inn for et styremedlem som ikke kan møte, eller ved habilitetsspørsmål rundt en sak. Styret vil, både for å få et effektivt møte, og også av hensyn til Covid-19, forholdes til dette. Er du uenig, redegjør det skriftlig og send til lasken@styrerrommet.no, så tas det med som en sak til generalforsamling til våren. Styret ønsker og føler en plikt å holde eiere og beboere oppdaterte på saker som omhandler borettslaget som er oppe til styremøter, derfor vil det komme et skriv som denne ut i etterkant av avholdte styremøter.»

**Forslag fra styret : Ønsker å endre på vedtak fra 2014 til;
3 styremedlemmer skal delta på styremøter. Innkalling sendes kun til styrets medlemmer. Ved forfall eller ved habilitetsspørsmål rundt en sak, må et varamedlem tre inn.**

Vedlegg

- Protokoll generalforsamling mai 2014
- Infoskriv august 2021 Lasken BRL

Sak 7 – Parkering- Rettelse på husordensreglene fra 2006:

PARKERING

Parkering på gårdsplassen er kun for av – og pålessing av varer, av – og påstigning og bilvask. Borettslaverne henvises til sine garasjer. Gjester til gjesteparkering. Dersom bilen ikke har garasje plass og er i bruk, bør denne kunne stå på gjesteparkering om natten. (Vedtatt som prøveordning frem til generalforsamling - 06)

Forslag fra styret:

Vedtatt som en godkjent ordning- Fjerne tekst i parentes

Vedlegg

- Husordensregler Lasken Borettslag



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3218 Lasken Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)