



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 356 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LABRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 497 064 | 469 920 |
| Sum inntekter | | 497 064 | 469 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 9 128 | 8 558 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 2 900 | 2 900 |
| Annen driftskostnad | | 200 082 | 171 606 |
| Sum kostnader | | 212 110 | 183 063 |
| Driftsresultat | | 284 954 | 286 857 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 438 | 4 900 |
| Sum finansinntekter | | 4 438 | 4 900 |
| Annen finanskostnad | | 142 294 | 173 189 |
| Sum finanskostnader | | 142 294 | 173 189 |
| Netto finans | | -137 856 | -168 289 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 147 098 | 118 568 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 147 098 | 118 568 |
| Årsresultat | | 147 098 | 118 568 |
| Totalresultat | | 147 098 | 118 568 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 147 098 | 118 568 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 147 098 | 118 568 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 10 075 000 | 10 075 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 2 900 | 5 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 077 900 | 10 080 800 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 10 077 900 | 10 080 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 52 073 |
| Sum fordringer | | 0 | 52 073 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 463 612 | 313 822 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 463 612 | 313 822 |
| Sum omløpsmidler | | 463 612 | 365 895 |
| SUM EIENDELER | | 10 541 512 | 10 446 695 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 465 197 | 318 099 |
| Sum opptjent egenkapital | | 465 197 | 318 099 |
| Sum egenkapital | | 490 197 | 343 099 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 045 000 | 6 045 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 005 000 | 4 005 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 050 000 | 10 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 050 000 | 10 050 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 654 | 1 044 |
| Leverandørgjeld | | | 45 443 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 661 | 7 109 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 315 | 53 596 |
| Sum gjeld | | 10 051 315 | 10 103 596 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 541 512 | 10 446 695 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494703

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 356 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LABRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 991 356 134
LABRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 497 064 | 469 920 |
| Sum inntekter | | 497 064 | 469 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 9 128 | 8 558 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 2 900 | 2 900 |
| Annen driftskostnad | | 200 082 | 171 606 |
| Sum kostnader | | 212 110 | 183 063 |
| Driftsresultat | | 284 954 | 286 857 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 438 | 4 900 |
| Sum finansinntekter | | 4 438 | 4 900 |
| Annen finanskostnad | | 142 294 | 173 189 |
| Sum finanskostnader | | 142 294 | 173 189 |
| Netto finans | | -137 856 | -168 289 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 147 098 | 118 568 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 147 098 | 118 568 |
| Årsresultat | | 147 098 | 118 568 |
| Totalresultat | | 147 098 | 118 568 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 147 098 | 118 568 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 147 098 | 118 568 |



Organisasjonsnr: 991 356 134
LABRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 10 075 000 | 10 075 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 2 900 | 5 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 077 900 | 10 080 800 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 10 077 900 | 10 080 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 52 073 |
| Sum fordringer | | 0 | 52 073 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 463 612 | 313 822 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 463 612 | 313 822 |
| Sum omløpsmidler | | 463 612 | 365 895 |
| SUM EIENDELER | | 10 541 512 | 10 446 695 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|--------|--------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 465 197 | 318 099 |
| Sum opptjent egenkapital | 465 197 | 318 099 |
| Sum egenkapital | 490 197 | 343 099 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 045 000 | 6 045 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 005 000 | 4 005 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 10 050 000 | 10 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 10 050 000 | 10 050 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 654 | 1 044 |
| Leverandørgjeld | | 45 443 |
| Annen kortsiktig gjeld | 661 | 7 109 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 315 | 53 596 |
| Sum gjeld | 10 051 315 | 10 103 596 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 10 541 512 | 10 446 695 |



Organisasjonsnr: 991 356 134
LABRÅTEN 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

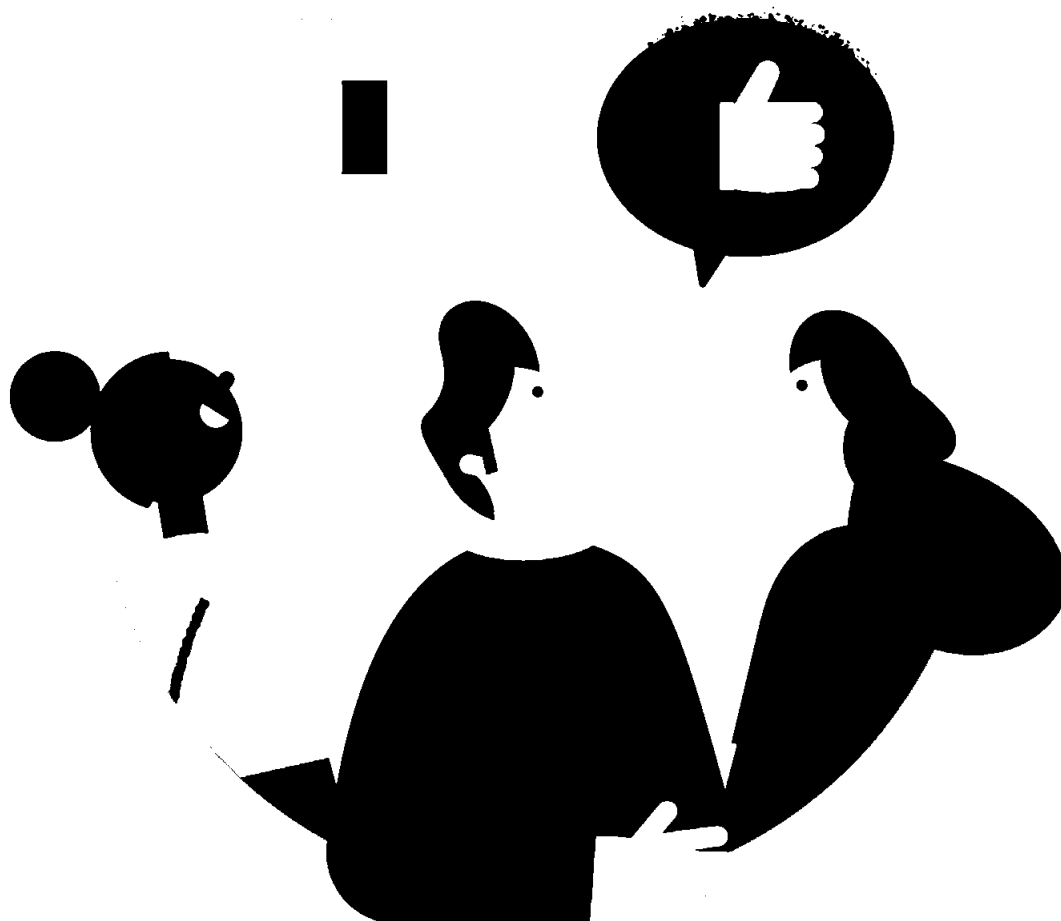
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Labråten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 16. juni - 24. juni 2021







Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Labråten Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 16.06.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 24.06.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

- **ANALOGT STEMMEKJEMA LIGGER BAKERST I DENNE INNKALLINGEN – DENNE MÅ LEVERES TIL STYRET INNEN FRISTEN DERSOM DU ØNSKER Å DELTA PÅ ÅRETS GENERALFORSAMLING**





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Labråten Borettslag. Avstemningen åpner 16. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3640>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Labråten Borettslag

Lasse Georg Harms

Daniela Andersen

Bjørn Mørch



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styreleder Lasse Harms og styremedlem Daniela Andersen signerer digitalt etter endt generalforsamling

Forslag til vedtak

Lasse Harms og Daniela Andersen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 DIGITALT sammen.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------------|
| Leder | Lasse Georg Harms (2019-2021) | Karjolveien 59 |
| Styremedlem | Daniela Andersen (2020-2022) | Gunhilds Vei 3 B |
| Styremedlem | Bjørn Mørch (2019-2021) | Gydasvei 17C |
| Varamedlem | Gunnar Jamissen | Gydas Vei 17 D |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Labråten Borettslag

Borettslaget består av 5 andelsleiligheter.

Labråten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991356134, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

- Gunhilds Vei 3A-B
- Gydas Vei 17B-D

Gårds- og bruksnummer :
212 89

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Labråten 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 PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 497.064,- i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 212.110,- i tråd med budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 147.098,- 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 31.12.2020 kr 462.297,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 36.000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettet med en økning på 3 % i kommunale avgifter og uendret eiendomsskatt.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med en økning på 5,5 %.

Lån

Labråten Borettslag har lån i Obos Boligkreditt. Lånet har rentesats nominell 1,98 % og opprinnelig løpetid 25 år. Lånet har vært avdragsfritt frem til januar 2021.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med en økning på 3 %.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av kostnadene knyttet til lån på 80 % fra 01.01.2021. Årsaken til dette er at lånet ikke lenger er avdragsfritt.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Labråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Labråten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Labråten Borettslag

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 4. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



LABRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 991 356 134, KUNDENR. 3640

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 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 312 299 | 190 831 | 312 299 | 462 297 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 147 098 | 118 568 | 85 400 | 306 800 |
| Tilbakeføring av avskrivning 13 | 2 900 | 2 900 | 2 900 | 2 900 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 14 | 0 | 0 | 0 | -228 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 149 998 | 121 468 | 88 300 | 81 700 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 462 297 | 312 299 | 400 599 | 543 997 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 463 612 | 365 895 | | |
| Kortsiktig gjeld | -1 315 | -53 596 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 462 297 | 312 299 | | |



LABRÅTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 991 356 134, KUNDENR. 3640

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 497 064 | 469 920 | 497 000 | 651 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 497 064 | 469 920 | 497 000 | 651 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -1 128 | -1 058 | -1 200 | -1 200 |
| Styrehonorar | 4 | -8 000 | -7 500 | -8 000 | -8 500 |
| Avskrivninger | 13 | -2 900 | -2 900 | -2 900 | -2 900 |
| Revisjonshonorar | 5 | -3 375 | -3 375 | -3 500 | -3 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -31 865 | -31 025 | -32 200 | -33 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -1 563 | -2 788 | -3 000 | -7 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -34 063 | -11 586 | -36 000 | -36 000 |
| Forsikringer | | -29 289 | -26 328 | -28 500 | -31 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -72 507 | -71 264 | -72 800 | -72 800 |
| Energi/fyring | | -3 370 | -3 819 | -5 000 | -5 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -18 224 | -15 724 | -16 200 | -19 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -5 827 | -5 697 | -11 300 | -6 300 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -212 110 | -183 063 | -220 600 | -226 200 |
| DRIFTSRESULTAT | | 284 954 | 286 857 | 276 400 | 424 800 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 4 438 | 4 900 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -142 294 | -173 189 | -191 000 | -118 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -137 856 | -168 289 | -191 000 | -118 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 147 098 | 118 568 | 85 400 | 306 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 147 098 | 118 568 | | |



LABRÅTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 991 356 134, KUNDENR. 3640

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 9 075 000 | 9 075 000 |
| Tomt | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 2 900 | 5 800 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 077 900 | 10 080 800 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 7 060 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 45 013 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 328 777 | 179 633 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 134 835 | 134 189 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 463 612 | 365 895 |
| SUM EIENDELER | | 10 541 512 | 10 446 695 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 5 * 5000 | | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | | 465 197 | 318 099 |
| SUM EGENKAPITAL | | 490 197 | 343 099 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 6 045 000 | 6 045 000 |
| Borettsinnskudd | | 4 005 000 | 4 005 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 10 050 000 | 10 050 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 7 109 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 45 443 |
| Påløpte renter | | 654 | 1 044 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 661 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 315 | 53 596 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 541 512 | 10 446 695 |



9

Labråten Borettslag

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 16 | 10 075 000 | 10 075 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Fredrikstad, 27.05.2021
Styret i Labråten Borettslag

Lasse Georg Harms /s/

Daniela Andersen /s/

Bjørn Mørch /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 304 656 |
| Renter | 192 408 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 497 064 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -1 128 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 128 |

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 2019/2020, og er på kr 8 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 375.

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

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Andre konsulentonorarer | -1 563 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 563 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -24 063 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -34 063 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt | -27 334 |
| Kommunale avgifter | -45 172 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -72 507 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Trykksaker | -630 |
| Porto | -98 |
| Kontingenter | -2 982 |
| Bank- og kortgebyr | -2 117 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -5 827 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 81 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 646 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 101 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 3 610 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 4 438 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -142 294 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -142 294 |

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

| | |
|---------------------------|------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2007. | 9 075 000 |
| SUM BYGNINGER | 9 075 000 |

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.212/bnr.89

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Teknisk anlegg | |
| Kostpris | 29 000 |
| Avskrevet tidligere | -23 200 |
| Avskrevet i år | -2 900 |
| | 2 900 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 2 900 |

| | |
|--------------------------------|---------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -2 900 |
|--------------------------------|---------------|

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (tidl. OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2017 | -6 045 000 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 0 |
| | -6 045 000 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -6 045 000 |

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Påløpte kostnader | -591 |
| Gebyrer | -140 |
| Purregebyr | 70 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -661 |



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 4 005 000 |
| Pantelån | 6 045 000 |
| TOTALT | 10 050 000 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 9 075 000 |
| Tomt | 1 000 000 |
| TOTALT | 10 075 000 |



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 79269531. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|-----------------------------------|--|
| 2018 - 2018 | Utvendig maling av bygningsmassen | Utført av Malermestrene Østfold AS - kr. 280.000,- |
| 2016 - 2016 | Sikring av fjellveg | Byggmester T.O.Fjeld AS - kr. 18.000,- Jan Antonsen Entreprenør - kr. 15.000,- Totalt ca. 43.000,- |



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8.500,-

Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2020-2021 settes til kr. 8.500,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 8.500,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Bjørn Mørch

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Cato Dyphavn Flage

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Gunnar Jamissen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Labråten Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.06.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 24.06.2021

Selskapsnummer: 3640 **Selskapsnavn** Labråten Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

| | | | |
|-----|---|-----|--|
| For | X | Mot | |
|-----|---|-----|--|

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Lasse Harms og Daniela Andersen velges som protokollvitner

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 8.500,-.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder for 2 år

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år

| Verv | Navn på kandidat | For |
|-------------|---------------------|-----|
| Styreleder | Bjørn Mørch | |
| Styremedlem | Cato Dypehavn Flage | |
| Varamedlem | Gunnar Jamissen | |
| | | |

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.





OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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