



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 600	864 000
Sum inntekter		993 600	864 000
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 884	5 942
Annen driftskostnad		491 724	490 371
Sum kostnader		531 133	524 838
Driftsresultat		462 467	339 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	123
Sum finansinntekter		55	123
Annen finanskostnad		100 771	118 919
Sum finanskostnader		100 771	118 919
Netto finans		-100 716	-118 796
Ordinært resultat før skattekostnad		361 751	220 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 751	220 366
Årsresultat		361 751	220 366
Totalresultat		361 751	220 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 751	220 366
Sum overføringer og disponeringer		361 751	220 366



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		1 407 521	1 407 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 012	112 896
Sum varige driftsmidler		1 508 533	1 520 417
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 508 533	1 520 417
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 594	
Sum fordringer		2 594	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 306	109 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 306	109 027
Sum omløpsmidler		216 900	109 027
SUM EIENDELER		1 725 433	1 629 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 504 500	2 866 251
Sum opptjent egenkapital		-2 504 500	-2 866 251
Sum egenkapital		-2 502 900	-2 864 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 133 899	4 365 511
Øvrig langsiktig gjeld		82 330	82 330
Sum annen langsiktig gjeld		4 216 229	4 447 841
Sum langsiktig gjeld		4 216 229	4 447 841
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		447	741
Leverandørgjeld		11 658	5 513
Annen kortsiktig gjeld			40 000
Sum kortsiktig gjeld		12 105	46 254
Sum gjeld		4 228 334	4 494 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 725 433	1 629 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543521

Enheten

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

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 952 770 861
LASKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 600	864 000
Sum inntekter		993 600	864 000
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 884	5 942
Annen driftskostnad		491 724	490 371
Sum kostnader		531 133	524 838
Driftsresultat		462 467	339 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	123
Sum finansinntekter		55	123
Annen finanskostnad		100 771	118 919
Sum finanskostnader		100 771	118 919
Netto finans		-100 716	-118 796
Ordinært resultat før skattekostnad		361 751	220 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 751	220 366
Årsresultat		361 751	220 366
Totalresultat		361 751	220 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 751	220 366
Sum overføringer og disponeringer		361 751	220 366



Organisasjonsnr: 952 770 861
LASKEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		101 012	112 896
Sum varige driftsmidler		1 508 533	1 520 417
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 508 533	1 520 417
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 594	
Sum fordringer		2 594	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 306	109 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 306	109 027
Sum omløpsmidler		216 900	109 027
SUM EIENDELER		1 725 433	1 629 444
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	2 504 500	2 866 251
Sum opptjent egenkapital	-2 504 500	-2 866 251
Sum egenkapital	-2 502 900	-2 864 651
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 133 899	4 365 511
Øvrig langsiktig gjeld	82 330	82 330
Sum annen langsiktig gjeld	4 216 229	4 447 841
Sum langsiktig gjeld	4 216 229	4 447 841
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	447	741
Leverandørgjeld	11 658	5 513
Annen kortsiktig gjeld		40 000
Sum kortsiktig gjeld	12 105	46 254
Sum gjeld	4 228 334	4 494 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 725 433	1 629 444



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

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

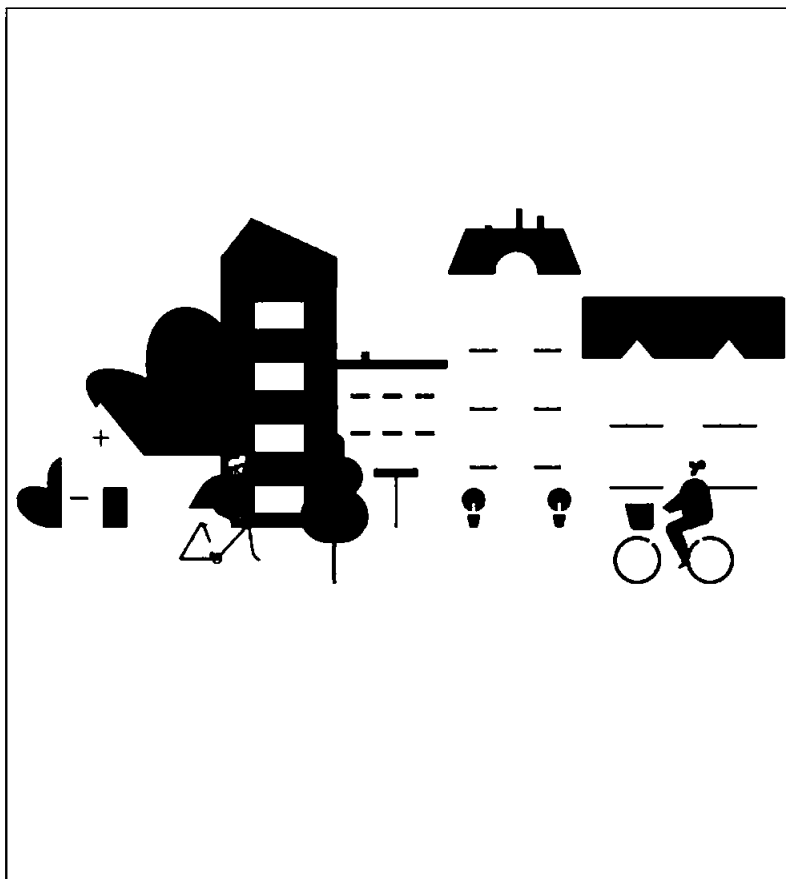
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3218 Lasken Borettslag





Til andelseierne i Lasken Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 25. mai 2021 kl. 18.00 ute i hagen i Lasken borettslag.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 tirsdag 25. mai 2021 kl. 18.00 i hagen Lasken brl.**

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring, redusere fra 3 til 2 varamedlemmer
- B) Grovavfall, utgifter til henting skal dette dekkes av borettslaget.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 evnt.3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 04.05.2021
Styret i Lasken Borettslag

Bente Henriksen/s/ Fredrikke Hartmann/s/ Tove Winther/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Henriksen	Vestre Vei 24
Styremedlem	Fredrikke Hartmann	Vestre Vei 20
Styremedlem	Tove Winther	Postboks 68
Varamedlem	Bjørge J Høeg	Vestre Vei 20
Varamedlem	Ingrid Johansen	Vestre Vei 20
Varamedlem	Anita Madsø Johansen	Vestre Vei 22

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Helena Eriksson Vestre Vei 26

Varadelegert

Valgkomiteen

Monica Amundsen Vestre Vei 24
Evy Andersen Vestre Vei 22

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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.

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.

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.

Styrets arbeid

Utover de vanlige plikter og ansvar, kan 2020 for styret i Lasken Borettslag oppsummeres slik:

Styret har i år satt seg inn i alle nye regler og påbud hva angår EL-bil ladepunkter i Borettslag av 2021. Vi har fått hjelp av Einar Helsing til å undersøke ulike kostnadsscenarioer for midlertidige ladepunkter som kan gjenbrukes når Borettslaget er nødt til å investere i nytt garasjeanlegg, og hvilke lover som gjelder ved egenlading av EL-bil for hver husstand. Styret ser at det per 2021 ikke er økonomisk forsvarlig for Lasken Borettslag å investere i dette umiddelbart, men planlegger videre undersøkelser rundt dette fremover. Styret har også satt seg inn i gjeldende regelverk og behandlet en sak vedrørende husdyr, samt forebygging og utbedring av et skjeggkreproblem som dukket opp i Vestre Vei 22. Etter tilsyn fra Tønsberg Interkommunale Brannvesen ble firmaet som utførte arbeidet med rehabilitering av pipene tilbakekalt for en utbedring av noen stålrør. Utover dette synes styret det er en glede å kunne meddele at Borettslaget har hatt få uforutsette utgifter i 2020, noe som gjør at vi starter regnskapsåret 2021 med positive tall.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 993 600,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 531 133,-.

.

Resultat

Årets resultat på kr 361 751,- 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 204 795,- 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 31.12.2020 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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lasken Borettslag. Det er budsjettet med en økning på 4 %

Lån

Lasken Borettslag har lån OBOS banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
OB BK01	<u>98207602027</u>	3 533 236,00	30.03.21	216 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,98% flytende rente	2,03%
OB BK02	<u>98207670391</u>	560 203,00	30.03.21	80 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,98% flytende rente	2,21%

For mer opplysninger vises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lasken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 13:50:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: GIT-KC-3YBCK-P2WE3-08NGM-06TED-C3X1L

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	62 773	176 794	62 773	204 796
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	361 751	220 366	291 800	385 500
Tilbakeføring av avskrivning	12 11 884	5 942	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12 0	-118 838	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -231 612	-221 491	-223 000	-244 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	142 023	-114 021	68 800	141 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	204 795	62 773	131 573	346 296
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	216 900	109 027		
Kortsiktig gjeld	-12 105	-46 254		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	204 795	62 773		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	993 600	864 000	994 000	994 000
SUM DRIFTSINTEKTER		993 600	864 000	994 000	994 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 525	-3 525	-3 600	-3 600
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-35 000
Avskrivninger	12	-11 884	-5 942	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 378	-4 250	-4 400	-4 400
Forretningsførerhonorar		-81 310	-79 330	-81 000	-84 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	6	-53 098	-70 018	-110 000	-109 000
Forsikringer		-54 656	-53 346	-55 000	-57 000
Kommunale avgifter	7	-155 569	-147 660	-152 000	-176 000
Energi/fyring		-38 199	-46 130	-55 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 646	-78 525	-80 000	-85 500
Andre driftskostnader	8	-17 669	-7 912	-10 000	-10 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-531 133	-524 838	-579 200	-608 500
DRIFTSRESULTAT		462 467	339 162	414 800	385 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	55	123	0	0
Finanskostnader	10	-100 771	-118 919	-123 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 716	-118 796	-123 000	0
ÅRSRESULTAT		361 751	220 366	291 800	385 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		361 751	220 366		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 395 677	1 395 677
Tomt		11 844	11 844
Andre varige driftsmidler	12	101 012	112 896
SUM ANLEGGSMIDLER		1 508 533	1 520 417
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	2 594	0
Driftskonto OBOS-banken		212 219	106 948
Driftskonto OBOS-banken II		403	403
Sparekonto OBOS-banken		1 685	1 677
SUM OMLØPSMIDLER		216 900	109 027
SUM EIENDELER		1 725 433	1 629 444
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	14	-2 504 500	-2 866 251
SUM EGENKAPITAL		-2 502 900	-2 864 651
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 133 899	4 365 511
Borettsinnskudd	16	78 400	78 400
Annen langsiktig gjeld	17	3 930	3 930
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 216 229	4 447 841



13

Lasken Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld	11 658	5 513
Påløpte renter	447	741
Annen kortsiktig gjeld	0	40 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	12 105	46 254

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 725 433	1 629 444
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	18	5 395 000	5 395 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.03.2021
Styret i Lasken Borettslag

Bente Henriksen/s/

Fredrikke Hartmann/s/ Tove Winther/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.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	993 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	993 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 525

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 25 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 378.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 608
Drift/vedlikehold VVS	-9 792
Drift/vedlikehold elektro	-4 600
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 685
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 413
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-53 098

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-155 569
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 569

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-12 535
Driftsmateriell	-1 304
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 563
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 072
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 669

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	47
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
SUM FINANSINNTEKTER	55

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-85 753
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-7 384
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 634
SUM FINANSKOSTNADER	-100 771

**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	-5 942
Avskrevet i år	-11 884
	101 012
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	101 012

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	2 594
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 594

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

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

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

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

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017	-4 102 382
Nedbetalt tidligere	386 602
Nedbetalt i år	155 191
	-3 560 589

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-785 002
Nedbetalt tidligere	166 297
Nedbetalt i år	45 395
	-573 310

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 133 899****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

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

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

Andre innskudd / garasjeinnskudd	-3 930
----------------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-3 930****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	78 400
Pantelån	4 133 899
TOTALT	4 212 299

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

Bygninger	1 395 677
Tomt	11 844
TOTALT	1 407 521



Innkomne forslag:

- A) **Vedtektssending 2/3-flertall:** Styret foreslår å redusere fra 3 til 2 varamedlemmer, da det aldri vil bli behov for at 3 varamedlemmer stiller.
Ny tekst i vedtektenes pkt 8-1 Styret(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.
- B) **Grovavfall,** Det er nå innført gebyr for henting av hage og grovavfall. Styret tenker at hageavfall er en ting borettslaget dekker utgiftene til, vår og høst. Utgiftene til henting av grovavfall vil vi ha en diskusjon på om dette skal dekkes av borettslaget.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Monica Amundsen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bente Henriksen styreleder

Tove Winther

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Bjørg Høeg
2. Ingrid Johansen
3. Evy Andersen

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Helena Eriksson

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Evy Andersen + en til ?

I valgkomiteen for Lasken Borettslag

Monica Amundsen
Evy Andersen



Annens 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem 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)