



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 369 834
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KORSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 118 196	2 954 434
Annen driftsinntekt			6 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 118 196</b>	<b>2 961 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	205 380	136 920
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	2 940 721	2 390 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 146 101</b>	<b>2 527 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 905</b>	<b>433 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 383	30 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		304 923	178 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 540</b>	<b>-148 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-298 445</b>	<b>285 553</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-298 445</b>	<b>285 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-298 445	285 553
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-298 445</b>	<b>285 553</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 664 622	5 664 622
Sum varige driftsmidler		5 664 622	5 664 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		71	70
Sum finansielle anleggsmidler		71	70
Sum anleggsmidler		5 664 693	5 664 692
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 578
Andre fordringer		445 660	536 497
Sum fordringer		445 660	561 075
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		460 697	785 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 697	785 766
Sum omløpsmidler		906 357	1 346 841
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 571 050</b>	<b>7 011 532</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 689 494	1 391 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 689 494</b>	<b>-1 391 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 684 494</b>	<b>-1 386 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		71	70
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 762 437	5 956 615
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 000	1 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 582 508</b>	<b>7 776 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		491 868	620 897
Annen kortsiktig gjeld		181 168	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>673 036</b>	<b>620 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 255 545</b>	<b>8 397 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 571 050</b>	<b>7 011 532</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555403

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 369 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORSHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 948 369 834  
KORSHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 118 196	2 954 434
Annen driftsinntekt			6 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 118 196</b>	<b>2 961 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	205 380	136 920
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 940 721	2 390 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 146 101</b>	<b>2 527 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 905</b>	<b>433 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 383	30 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		304 923	178 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 540</b>	<b>-148 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-298 445</b>	<b>285 553</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-298 445</b>	<b>285 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-298 445	285 553
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-298 445</b>	<b>285 553</b>



Organisasjonsnr: 948 369 834  
KORSHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 664 622	5 664 622
Sum varige driftsmidler		5 664 622	5 664 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		71	70
Sum finansielle anleggsmidler		71	70
Sum anleggsmidler		5 664 693	5 664 692
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 578
Andre fordringer		445 660	536 497
Sum fordringer		445 660	561 075
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		460 697	785 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 697	785 766
Sum omløpsmidler		906 357	1 346 841
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 571 050</b>	<b>7 011 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 689 494	1 391 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 689 494</b>	<b>-1 391 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 684 494</b>	<b>-1 386 049</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	71	70
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 762 437	5 956 615
Øvrig langsiktig gjeld	1 820 000	1 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 582 508</b>	<b>7 776 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	491 868	620 897
Annen kortsiktig gjeld	181 168	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>673 036</b>	<b>620 897</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 255 545</b>	<b>8 397 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 571 050</b>	<b>7 011 532</b>



Organisasjonsnr: 948 369 834  
KORSHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		16920.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		120000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



136920.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Korshagen Borettslag avholdes 23.04.2024  
kl 18:00 , sted Lurudveien 4, 2020 Skedsmokorset

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Korshagen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 23.04.2024.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSMELDING FOR 2023**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at det negative årsresultatet fremføres som udekket tap.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere.  
Det er ikke mottatt saker til generalforsamlingen.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



## Korshagen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Mari Lilleby (Utgått)	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	:	Linn Volden	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	:	Tor Midtskog	(valgt for 2 år i 2023)

Mari Lilleby trådte av som styreleder 20.06.2023, hvor det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling for å velge ny styreleder frem til neste ordinære generalforsamling. Mari Lilleby ble valgt som varamedlem til hun forlot borettslaget.

Styreleder fra 20.06.2023: Olai Sveine Johannessen (valgt til GF 2024)

Varamedlemmer til styret:

:	Martin Nøkkelbye Karlsen	(valgt for 1 år i 2023)
:	Cathrine Bexrud	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

:	Randi M. Fjelstad
:	Rolf Arne Ødegaard
:	

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

:	Morten Østreng-Nyrud	som delegat
:	Kim-David Eriksen	som varadelegat

### SELSKAPSFORMLING

Korshagen Borettslag ble stiftet 02.02.1970 og har organisasjonsnummer 948.369.834.

Borettslaget består av 50 boligseksjoner, fordelt på 9 bygninger. Eiendommen har gnr 37., bnr 518. og 527. i Lillestrøm kommune. Borettslaget eier også en stor gjesteparkering og grøntområde.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



### **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Ekstraordinær generalforsamling*
- *Skadedyrshåndtering*
- *Bistå andelseiere i utbedringer av egen bolig*
- *Vann og dreneringsproblematikk*
- *Utskiftninger av garasjeporter*
- *Asfaltutbedringer*
- *Oppfølging av byggeprosessene i og rundt borettslaget.*
- *Generell besvaring av henvendelser fra beboere.*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 11.04.2024.



**Korshagen Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Korshagen Borettslag org.nr. 948369834



## Resultatregnskap 2023

Korshagen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 118 196	2 954 434	3 127 523	3 449 000
Annen driftsinntekt		0	6 612	5 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 118 196</b>	<b>2 961 046</b>	<b>3 132 523</b>	<b>3 449 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	205 380	136 920	147 612	205 380
Konsulenttjenester	3	156 219	122 128	137 650	134 300
Kontingenter	4	23 302	23 053	26 105	23 403
Rep og vedlikehold	5	666 693	344 690	292 000	256 000
Forsikringer		371 317	311 636	342 300	376 400
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 117 788	952 543	1 134 000	1 290 000
Energi og fyring		0	5 560	12 000	0
Kabel-TV og telefoni		268 975	254 681	275 000	300 000
Driftskostnader	7	300 331	310 796	243 000	300 000
Andre driftskostnader	8	36 096	64 686	23 000	22 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	398	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 146 101</b>	<b>2 527 092</b>	<b>2 632 667</b>	<b>2 907 883</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-27 905</b>	<b>433 954</b>	<b>499 856</b>	<b>541 117</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		34 383	30 415	500	0
Finanskostnad		304 923	178 816	300 000	320 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-270 540</b>	<b>-148 401</b>	<b>-299 500</b>	<b>-320 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-298 445</b>	<b>285 553</b>	<b>200 356</b>	<b>221 117</b>
Overført udekket tap	11	-298 445	285 553	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-298 445</b>	<b>285 553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Korshagen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Korshagen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	5 183 484	5 183 484
Tomt	9	481 138	481 138
Sum varige driftsmidler		5 664 622	5 664 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		71	70
Sum finansielle anleggsmidler		71	70
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 664 693</b>	<b>5 664 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		444 699	390 242
Kundefordringer		0	24 578
Andre fordringer		960	146 255
Sum fordringer		445 660	561 075
Bankinnskudd, kasse o.l.		460 697	785 766
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>906 357</b>	<b>1 346 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 571 050</b>	<b>7 011 532</b>

Balanserapport 2023 for Korshagen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Korshagen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	5 000	5 000
Udekket tap	11	-1 689 494	-1 391 049
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 684 494</b>	<b>-1 386 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		71	70
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	5 762 437	5 956 615
Borettsinnskudd	13, 14	1 820 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		7 582 508	7 776 685
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		491 868	620 897
Annen kortsiktig gjeld	15	181 168	0
Sum kortsiktig gjeld		673 036	620 897
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 255 545</b>	<b>8 397 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 571 050</b>	<b>7 011 532</b>

Korshagen Borettslag

Olai Sveine Johannessen  
Styrets leder

Linn Volden  
Styremedlem

Tor Midtskog  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Korshagen Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 166 579	2 110 848	2 350 523	2 450 000
3603 Stipulerte renter	299 279	155 952	300 000	320 000
3604 Stipulerte avdrag	199 714	250 224	200 000	197 000
3606 Kabel TV/bredbånd	274 300	255 000	275 000	300 000
3625 Vedlikeholdsfond	179 700	180 000	0	180 000
3626 Kontingent	319	0	0	0
3628 Tilbygg	0	1 804	2 000	2 000
3630 Refusjon felleskostnader	-1 695	606	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 118 196</b>	<b>2 954 434</b>	<b>3 127 523</b>	<b>3 449 000</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	180 000	120 000	129 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	25 380	16 920	18 612	25 380
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>205 380</b>	<b>136 920</b>	<b>147 612</b>	<b>205 380</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 000	5 000	0	5 000
Forretningsførerhonorar	117 205	116 988	122 300	122 300
Andre forvaltningstjenester	8 995	140	0	7 000
Teknisk bistand	25 019	0	10 000	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	5 350	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>156 219</b>	<b>122 128</b>	<b>137 650</b>	<b>134 300</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	20 402	20 403	23 305	2 903
Kontingent BORI	0	0	0	17 500
Andre kontingenter	2 900	2 650	2 800	3 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>23 302</b>	<b>23 053</b>	<b>26 105</b>	<b>23 403</b>



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	63 664	66 579	180 000	45 000
Vedlikehold VVS	20 840	240 425	5 000	0
Vedlikehold elektro	0	0	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	207 668	3 000	0
Vedlikehold garasjer	206 328	0	0	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	180 000	0
Vedlikehold eiendom	19 188	0	71 000	0
Dugnadskostnader	166 672	0	3 000	1 000
Avsetning vedlikeholdsfond	180 002	-179 981	-180 000	180 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>666 693</b>	<b>344 690</b>	<b>292 000</b>	<b>256 000</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	969 370	952 543	1 134 000	1 140 000
Eiendomsskatt	148 418	0	0	150 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 117 788</b>	<b>952 543</b>	<b>1 134 000</b>	<b>1 290 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	248 940	264 699	193 000	250 000
Gressklipping	51 391	46 098	50 000	50 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>300 331</b>	<b>310 796</b>	<b>243 000</b>	<b>300 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søpeltømming/container	0	32 157	0	0
Lyspærer, sikringer etc	16 237	0	2 000	3 000
Renholdsartikler	0	2 010	0	0
Verktøy og redskaper	0	12 751	2 000	2 000
Inventar	3 935	0	0	0
Lisenser/software	5 655	5 350	5 600	7 000
Generalforsamling/årsmøte	4 854	10 012	11 000	8 000
Velferdskostnader	2 902	0	0	0
Øredifferanser	-2	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 515	2 407	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>36 096</b>	<b>64 686</b>	<b>23 000</b>	<b>22 400</b>

## Note 9 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01	481 138	5 055 927	127 557
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	481 138	5 055 927	127 557
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	481 138	5 055 927	127 557
Anskaffelsesår	1969	1969	2003
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Vedlikeholdsavsetningen for 2023 er avsatt grunnet mangel på likvide midler for utestående leverandørgjeld pr 31.12.2023.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5 000 fordelt på 50 à kr. 100.



## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-1 391 049	-1 676 602
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-298 445	285 553
Sum opptjent egenkapital 31.12	-1 689 494	-1 391 049

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 12 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2016

7 500 000

Nedbetalt tidligere

1 543 385

Nedbetalt i år

194 178

Lånesaldo 31.12

5 762 437

Beregnet innfrielsesdato: 22.06.2041

**Sum langsiktig gjeld**

**5 762 437**

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 582 437	7 776 615
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 664 622	5 664 622

### Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 520 000	16 790 000
---	-----------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen kortsiktig gjeld	180 000	0
Kortsiktig gjeld	1 168	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>181 168</b>	<b>0</b>

Annen kortsiktig gjeld er avsatt beløp til vedlikeholdsfond pr 31.12.2023. Grunnet dårlig med likvide midler for å dekke leverandørgjeld ved årsskiftet er dette avsatt.

## Note 16 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>725 944</b>	<b>666 044</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-298 445	285 553
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	2	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot avsetninger	0	-179 981
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-194 178	-225 653
Endringer i andre langsiktige poster	-2	179 981
B. Årets endring i disponible midler	-492 623	59 901
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>233 321</b>	<b>725 944</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	906 357	1 346 841
- Kortsiktig gjeld	673 036	620 897
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>233 321</b>	<b>725 944</b>



## 254 Årsoppgjørspakke 2023 med noter.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Volden, Linn	2024-03-12	Midtskog, Tor	2024-03-12

Identifikasjon


 bankID Volden, Linn  
FR MOBIL

Identifikasjon

 bankID Midtskog, Tor

Navn	Dato
Johannessen, Olai Sveine	2024-03-19

Identifikasjon

 bankID Johannessen, Olai Sveine



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Korshagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korshagen Borettslag som viser et underskudd på NOK 298 445. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 20. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/20/2024 23:08:02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Vedtekter for Korshagen Borettslag

org nr 948369834

tilknyttet BORI BBL

Vedtektene er vedtatt på konstituerende generalforsamling den 2.februar 1970 og sist endret i ekstraordinær generalforsamling den 20.06.2023

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Korshagen Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Lillestrøm kommune og har forretningskontor i Lillestrøm kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet BORI BBL som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

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

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2

(4). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.



(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

## **2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektenes.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

## **3. Forkjøpsrett**

### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

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

### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

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



### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

- (1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.
- (2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.
- (3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.
- (4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

## **4. Borett og bruksoverlating**

### **4-1 Boretten**

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Det er lov til dyrehold så lenge det ikke er til ulempe eller sjenanse for de andre andelseierne

### **4-2 Bruksoverlating**

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
  - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
  - andelseieren er en juridisk person
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning,



militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året. Andelseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

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

### **4-3 Ledepunkt for elbil og ladbar hybridbil**

(1) Andelseiere disponerer egen garasje og en oppstillingsplass på eiendommen i borettslaget, og har med dette et samtykke fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Dette forutsetter at ladepunkt er koblet til andelseiers eget strømnnett eller at andelseier på egen bekostning installerer strømmåler.

Det er forbud mot å lade elbil, benytte motorvarmer eller liknende på annen andelseiers strømnnett i garasjene.

Dette er mest aktuelt for andeler i rekke 29 og 27, samt A og E i rekke 8-20.

## **5. Vedlikehold**

### **5.1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1)

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmegjenvinningsanlegg og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Etter pålegg fra generalforsamling, utføre nødvendig beisning/maling av utvendig bygningsmasse. I tillegg skal utvendige oppføringer slik som gjerder, boder, lekehus etc. males/beises i husets hovedfarger, og jevnlig vedlikeholdes. Kostnadene ved dette skal holdes av den enkelte andelseier.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør fra inntak/stoppekran, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar,



utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder, varmegjenvinningsanlegg og vasker, apparater, alle dører i boligen.

Boligens låsmekanismer, slik som utvendig dørlås og håndtak, i tillegg til garasjeportlås og vedlikehold av garasjeportmekanisme, skal vedlikeholdes/skiftes av andelseier.

Generell innvendig bygningsmasse. Utbedring av skade på piper og kjellere samt bygningsmasse som er endret/tilført i forhold til opprinnelig oppføring.

(3) Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Stoppekraner for utvendig vannkran stenges av før kuldeperioder, og vann i disse rør tømmes for å unngå frostskafer. Overtredelse av dette punktet vil kunne føre til krav om betaling av egenandel ved forsikrings sak.

Det må påses at renovering av våtrom, slikt som rørarbeid og membranarbeid, skal utføres etter gjeldene våtromsstandard.

Andelseier plikter å varsle styret skriftlig om igangsettelse av renovering av badetrom. Utført arbeid skal dokumenteres av fagkyndige og legges frem for styret i etterkant av gjennomført renovering.

(4) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l. Samt takrenner og nedløp. Ved ekstreme mengder snø må andelseier make av bod og garasjetak.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget. Borettslaget tar opp saken med forsikringsselskapet og får utført takst. Beboer plikter selv å forebygge og begrense skader, men kan ikke selv sette i gang utbedring for borettslagets regning, uten skriftlig godkjenning fra styret. Beslutningen om skaden kommer inn under forsikringsmessig dekning, eller skal dekkes over lagets drift, tas av forsikringsselskap og eller styret. Forsikringens egenandel skal dekkes av andelseier dersom det er uaktsomhet som har medført skaden.

(8) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfylder pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(9) Brannvarsler/røykvarsler - brann og eksplosjonsfarlig stoffer  
Andelseier har ansvar for å sjekke at det i boligen er brannvarsler/ røykvarsler og at denne er i orden og fungerer og å varsle styret om det er avvik. Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.



(10) Utbedringer, endring av eksisterende bygningsmasse, og tilbygg. Utbedringer og endringer av fasade/hage og av eksisterende bygningsmasse og tilbygg må søkes til styret i god tid før endringer iverksettes (fasadeendringer er også søknadspliktige til kommunen). Endringer av bærende konstruksjoner, rørsystem, kjellere, garasjer og verandaer skal søkes skriftlig til styret før arbeid påbegynnes. Fasadeendringer må godkjennes av ordinær generalforsamling. Ved mislighold har styret fullmakt til å kreve at arbeide stilles tilbake i den standen det var på andelseier bekostning inntil godkjenning foreligger. Alle arbeider og endringer skal godkjennes av styret før eventuell byggemelding til kommunen sendes. Borettslag er ikke ansvarlig for at formelle krav til byggemeldinger følges.

(11) Kameraovervåkning er tillat utenfor egen andel, så langt kamera ikke filmer andre hager, veier eller forbipasserende. Filmen skal automatisk slettes etter 1 uke. Det er ikke lov å gi ut filmopptak til andre enn politi eller andre rettsinstanser. Dersom en andelseier mener et kamera er i strid med prinsippene for kamera i borettslaget, skal styret undersøke dette. Andelseier må fremvise dokumentasjon på hvor kamera gjør opptak, og at kamera har automatisk slettefunksjon. Kamera skal ikke være i avvikende farge på husvegg. Montering av kamera er søknadspliktig til styret, slik at man finner en naturlig og ikke sjenerende plass for montering. For øvrig gjelder personvernloven.

(12) Andelseiere har selv ansvaret for vedlikehold og utskifting av bakdører til garasjene. Andelseier plikter å utføre vedlikehold og utskifting det er behov for dette.

## **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting eller reparasjon av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, vinduer, ytterdører, verandadør, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Unntatt fra dette er bygningsmasse som ikke er originalt oppfør, som kjellere og ekstra påbygg etc.

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



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

(6) Borettslaget har ansvaret for å vurdere snømengde på tak. Skulle styret vurdere det er behov for å måke av hustak skal de kostnader som påløper til dette tas opp som egen sak på neste og første GF for å vedta hvordan kostnadene skal dekkes/fordeles.

(7) Korshagen Borettslag har vedlikeholdsansvar for kummer etablert på borettslagets tomt. Ansvaret gjelder kun vedlikehold og ikke nyanskaffelser eller oppgraderinger. Ansvaret gjelder ikke pumpeutstyr som andelseiere måtte ønske å etablere i kummen. Andelseiere som er tilknyttet en kum er ansvarlig for alle kostnader Korshagen Borettslag pådrar seg i forbindelse med kummen. Det betyr dersom Korshagen Borettslag pådrar seg kostnader for vedlikehold av kummen, kan Korshagen Borettslag viderefakturere kostnadene til andelseier som kummer tilknyttet.

Kummen er forbeholdt den andelen som har bruk for kummen til drenering av kjeller og BRL kan ikke uten videre avtale koble seg på eller endre bruk av kummen uten avtale med den aktuelle andelseier. Skulle BRL ha behov for å benytte kummen til fellesformål, vil ikke andelseier lenger være økonomisk ansvarlig. Kummer som står på Borettslagets skal ikke være til hinder for Borettslagets vedlikeholdsplikt av Borettslagets bygningsmasse. Andelseier har et naturlig tilsynsansvar for kum andelen er tilknyttet til. Etablering av kum er søknadspliktig til styret.

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

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

#### **(2) Husordensregler**

Borettslagets vedtatte husordensregler er en del av vedtektene. Gjentatte eller alvorlig/vesentlig brudd på disse, kan medføre pålegg fra borettslaget om salg av andelen. Se pkt. 13.3 (1).

#### **6-2 Pålegg om salg**

Hvis en andelseier til tross for gjentatte advarsler, vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt. Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget

#### **6-3 Fravikelse**



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

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

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

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

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for 1 år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

(4) Styrets leder og medlemmer må bo i Korshagen Borettslag for å kunne påta seg verv i styret. Så langt ikke generalforsamlingen stemmer for å leie inn en eller flere profesjonelle styreleder/medlemmer.

### **8-2 Styrets oppgaver**

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

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

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



### **8-3 Styrets vedtak**

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

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

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## **9. Generalforsamlingen**

### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

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

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

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

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

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).



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

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

## **9-5 Møteledelse og protokoll**

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

## **9-6 Stemmerett og fullmakt**

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

## **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **10-1 Inhabilitet**

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

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

### **10-2 Taushetsplikt**

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



### **10-3 Mindretallsvern**

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

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

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

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

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

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

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



## ORDENSREGLER FOR KORSHAGEN BORETTSLAG

Ordensregler er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre ett godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

### 1. Orden og ro på borettslagets område

Beboerne oppfordres til å ta hensyn til sine naboer. Det må tas spesielt hensyn til husstander med små barn og husstander med syke mennesker. Det skal være ro på området fra kl. 23.00 -06.00.

Støyende aktiviteter bør unngås på søndager og helligdager, og i alle tilfelle avsluttes kl. 17.00 på dager før helligdager og på helligdager, og ikke starte opp før kl. 12.00 på helligdager.

Ved anledninger som man ønsker å gå utenom disse tider, bør man varsle naboene, eventuelt styret, på forhånd.

### 2. Bruk av borettslagets område

Bruk av området til andre aktiviteter enn det det er avsatt til må framlegges for styret.

All form for næringsvirksomhet er ikke tillatt (jfr. Borettslagsloven)

Reparasjoner o.l. av motorkjøretøy skal begrenses til småreparasjoner på eget kjøretøy.

Utekraner må sikres med stoppventil og tømmes før hver vintersesong for å unngå frostskafer/lekkasjer.

Andelshavere må sikre at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstiden, slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskafer.

Forsikringens egenandel ved forsikringskade vil kunne bli viderefakturert ansvarlig andelshaver.

Andelshaver må jevnlig teste brannvarslingsanlegg og påse at slukningsutstyr er i orden, og varsle styret om det er avvik.

Andelseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger, legger o.l. før tiltak iverksettes. Det samme gjelder større endringer av terrasser og gjerder.

Andelshaver plikter å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inkl. fellesarealer.

### 3. Parkering

Det er forbud mot parkering i Korshagen (veien) og i stikkveiene langs rekkene. Parkering skal kun skje utenfor egen garasje og på gjesteparkeringen.

Biler må ikke parkeres til hinder for utrykningskjøretøy, snøbrøyting eller andre beboere. Lastebiler, busser o.l. skal ikke parkeres på borettslagets område.

Parkering på gjesteparkering utover 3 døgn, er kun tillatt etter avtale med styret.

OVERTREDELSE AV DISSE REGLENE VIL KUNNE MEDFØRE BORTTAUING FOR EIERS REGNING OG RISIKO



#### **4. Sjøppel og renhold**

Alle beboerne plikter å bidra til å holde fellesområder og egen del av eiendommen fri for søppel og rot. Avfall må emballeres godt for å hindre lekkasje i dunkene som kan medføre vond lukt, og tiltrekking av rotter.

Avfall skal ikke plasseres utenom de oppstilte søppeldunkene. Ved større mengder avfall, utenom vanlig mengde fra husstanden, må beboeren selv besørge transport til avfallsplassen.

#### **5. Husdyrhold**

Husdyrhold må ikke skje til sjenanse for andre. Hunder skal ikke løpe løse uten tilsyn.

I tilfelle hvor hunden kan framkalle frykt ved å være løs, skal den alltid føres i bånd eller være sikret på annen måte når den luftes utenfor egen inngjerdet parsell.

Ekskrementer som hund eller katt legger fra seg skal fjernes.

Eieren er ansvarlig for at husdyr ikke forstyrrer naboene ved vedvarende gjøring eller mjauing.

#### **6. Skader/mangler/vedlikehold**

Mangler og skader på borettslaget må meldes til styret uten ugrunnet opphold.

Beboer har plikt til å begrense skader som oppstår.

Ved utbedring av skader skal det benyttes autoriserte håndverkere.

Beboerne anmodes om å stille sin arbeidskraft til rådighet i forbindelse med dugnader.

#### **7. Veggdyr- og soppkontroll**

Beboerne må straks melde fra til styret hvis det merkes sopp eller utøy i leiligheten.

Styret skal ha adgang til uhindret å foreta inspeksjon i enkelte eller alle leiligheter for å konstatere om det er sopp eller utøy ved mistanke om dette. Hvis det er påvist sopp eller utøy i leiligheten, må beboeren for egen regning gjøre det nødvendige for å få gjort leiligheten ren, og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få det gjort.

#### **8. Framleie**

Borettslagslovens regler gjelder. Andelseier plikter å gjøre ordensreglene kjent for leietakeren.

#### **9. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, kan føre til sanksjoner.

Link til ordensregler: <http://www.korshagen-borettslag.com/ordensregler/>  
Sist endret av på ordinær generalforsamling 7. april 2016.