

Innhold

Forord	5
Innledning	21
I Boligbyggelagsloven – oversikt	21
II Kort historikk	22
II.1 Et grunnriss av boligsamvirkets historie	22
II.2 Borettsløvene av 1960	24
II.3 Boligbyggelagsloven av 2003	25
II.4 Boligbyggelagsloven og forholdet til borettslagsloven	26
II.5 Boligbyggelagsloven og forholdet til aksjeloven	27
II.6 Boligbyggelagsloven og forholdet til samvirkeloven	27
II.7 Kort om rettskildebildet	28
III Lov 6. juni 2003 nr. 38 om bustadbyggjelag (bustadbyggjelagslova) – introduksjon	29
III.1 Når kommer loven til anvendelse?	29
III.1.1 Nærmere om boligbyggelaget som organisasjonsform	29
III.1.2 Stiftelse av boligbyggelag – andelskapital – innskudd mv.	30
III.1.2.1 Stiftelsesprosessen	30
III.1.2.2 Andelskapital og innskudd	31
III.1.3 Andelseierskap, eierskifte og forkjøpsrett	31
III.1.3.1 Andelseierskap generelt	31
III.1.3.2 Eierskifte	32
III.1.4 Generalforsamling, styre og daglig leder	32
III.1.5 Lagets virksomhet	33
III.1.6 Sammenslåing og oppløsning	34
III.1.7 Forskjellige bestemmelser	35
III.1.7.1 Ansvar for styremedlemmer mfl.	35
III.1.7.2 Taushetsplikt	35
III.1.7.3 Ikrafttredelse og overgangsregler	35
Kapittel 1 Innleiande føresegner	37
§ 1-1. Verkeområde	37
1 Første ledd – definisjonen på et boligbyggelag	37
2 Annet ledd – aksjelovene gjelder ikke for boligbyggelag	38
3 Tredje ledd – lovens anvendelse på Svalbard	39

§ 1-2. Ansvarsavgrensing	39
1 Første ledd – ansvarsbegrensningen	40
2 Annet ledd – andelseierne har ikke plikt til å gjøre innskudd i lagets konkursbo	40
§ 1-3. Tilknytte lag	40
1 Boligbyggelagets forhold til de tilknyttede lagene – historisk bakgrunn	41
2 Tilknytningsforholdet etter dagens lov	41
§ 1-4. Forbud mot diskriminering	42
1 Diskrimineringsforbudet – historikk	42
2 Nærmere om bestemmelsen	42
§ 1-5. Meldingar mv	43
1 Første ledd – lagets kommunikasjon med andelseierne	44
2 Annet ledd – andelseiernes kommunikasjon med laget	45
3 Tredje ledd – elektronisk kommunikasjon anses som skriftlig	45
4 Fjerde ledd – forskriftshjemmel	46
§ 1-6. Utarbeiding og oppbevaring av dokumentasjon	46
1 Første ledd – kravet om å utarbeide og oppbevare selskapsdokumentasjon	46
2 Annet ledd – elektronisk dokumentasjon likestilt med papir	47
3 Tredje ledd – forskriftshjemmel	47
Kapittel 2 Stifting av bustadbyggjelag	48
§ 2-1. Stiftingsdokument	48
1 Første ledd – kravet om stiftelsesdokument	48
2 Annet ledd – særskilte rettigheter må fastsettes i stiftelsesdokumentet	49
§ 2-2. Minstekrav til vedtektene	49
1 Første ledd – minstekrav til vedtektene	49
2 Annet ledd – lagets foretaksnavn	50
§ 2-3. Minstekrav til stiftingsdokumentet elles	50
§ 2-4. Føresegner om særskilde rettar	51
1 Første ledd – særskilte rettigheter i stiftelsesdokumenter	51
2 Annet ledd – stiftelsesdokumentets betydning for avtalens gyldighet overfor laget	52
3 Oppgjør av andel kan ikke skje ved tingsinnskudd	52
§ 2-5. Opningsbalanse	52
1 Første ledd – kravet om opningsbalanse	53
2 Annet ledd – kravene til opningsbalansen – revisors bekreftelse	53
§ 2-6. Stifting av laget	53
§ 2-7. Betaling av andelane	54
1 Første ledd – krav om innbetaling av andelene	54
2 Annet ledd – solidaransvar for innbetaling av andelen ved eierskifte	55

3	Tredje ledd – strykning av andelen ved manglende innbetaling	55
4	Fjerde ledd – spesielt om innskuddskapitalen	55
§ 2-8.	Melding av laget til Foretaksregisteret	55
1	Første ledd – kravet om melding til Foretaksregisteret	56
2	Annet ledd – andels- og innskuddskapital skal være innbetalt før melding	56
3	Tredje ledd – konsekvenser av fristoversittelse	57
4	Fjerde ledd – lagets kompetanse er begrenset før registrering	57
§ 2-9.	Kravet på innskot	58
Kapittel 3 Kapitalen i laget		59
§ 3-1.	Minstekapital	59
1	Første ledd – kravet om minste andelskapital	59
2	Annet ledd – kravet om minste antall andelseiere ved stiftelsen	60
3	Tredje ledd – andelenes pålydende	60
4	Fjerde ledd – innskuddskapital	61
5	Femte ledd – nedsettelse av andelskapitalen	61
§ 3-2.	Årspengar	61
1	Første ledd – årspenger (medlemskontingent)	61
2	Annet ledd – årspenger for andelseiere i tilknyttede lag	62
§ 3-3.	Krav til forsvarleg egenkapital	62
§ 3-4.	Handleplikt ved tap av egenkapital	63
1	Første ledd – handleplikt ved for lav egenkapital	64
2	Annet ledd – oppløsning hvis ikke kapital situasjonen kan bedres	65
§ 3-5.	Utdeling m.m.	65
1	Generelt om utbytte i boligbyggelag	66
2	Første ledd – prinsippet om avgrenset rente	67
3	Annet ledd – utdelinger til andelseierne ut fra samhandelen med laget	67
4	Tredje ledd – bidrag til bomiljøtiltak	68
5	Fjerde ledd – forbud mot urimelige vilkår	69
6	Femte ledd – utdeling i strid med loven	69
Kapittel 4 Andelseigarane		71
I Andelseigarane		71
§ 4-1.	Andelseigarane	71
1	Første ledd – laget skal være åpent for nye andelseiere – hovedregelen om like rettigheter	71
2	Annet ledd – juridiske personers adgang til å være andelseiere	73
3	Tredje ledd – hovedregelen om at en andelseier bare kan eie én andel – unntak for juridiske personer	73

4	Fjerde ledd – særlig om andelseiere i tilknyttede borettslag . . .	73
5	Femte ledd – innføring i andelseierboken som forutsetning for å utøve rettigheter	74
§ 4-2.	Krav til andelseigarbok	74
1	Første ledd – kravet om andelseierbok	75
2	Annet ledd – opplysninger om andelseierne	75
3	Tredje ledd – tall og nummer på andelene	76
§ 4-3.	Melding om innføring i andelseigarboka	76
1	Første ledd – melding om innføring i andelseierboken	76
2	Annet ledd – nærmere om innføringen	77
II	Eigarskifte og vilkår for eigarskifte	78
§ 4-4.	Eigarskifte	78
1	Første ledd – hovedregelen om at andelen ikke kan overdras uten samtykke – viktige unntak	78
2	Annet ledd – der andelen er knyttet til borettslagsandel i tilknyttet lag	79
3	Tredje ledd – boligbyggelaget kan fastsette nærmere regler . .	79
4	Fjerde ledd – melding om eierskifte	80
§ 4-5.	Utmelding og utestenging	80
1	Første ledd – andelseiers rett til utmelding	81
2	Annet ledd – lagets adgang til eksklusjon av andelseier	81
3	Tredje ledd – ikke adgang til eksklusjon av en boende andelseier	82
4	Fjerde ledd – ikke krav på å få tilbake andelsinnskudd eller årspenger	83
§ 4-6.	Samarbeidsutval	83
Kapittel 5	Generalforsamlinga	84
I	Allmenne reglar	84
§ 5-1.	Mynde	84
§ 5-2.	Møterett. Fullmektig	85
1	Første ledd – møterett på generalforsamlingen	86
2	Annet ledd – krav til fullmakt	86
3	Tredje ledd – rett til å ha med en rådgiver	87
4	Andre deltagere på generalforsamlingen?	87
§ 5-3.	Delegerte	88
1	Første ledd – delegertordning i lag med mer enn 500 andelseiere	88
2	Valg av delegerte	89
3	Annet ledd – delegertvalget er personlig	90
§ 5-4.	Røysterett. Habilitet	91
1	Første ledd – stemmerett og stemmevekt på generalforsamlingen	91
2	Annet ledd – habilitet på generalforsamlingen	92
§ 5-5.	Møterett og møteplikt for leiinga	93
II	Møte i generalforsamlinga	95

§ 5-6. Ordinær generalforsamling	95
1 Første ledd – frist for å avholde ordinær generalforsamling ..	95
2 Annet ledd – årsregnskap og årsberetning skal alltid behandles på den ordinære generalforsamlingen – andre saker	96
3 Tredje ledd – frist for utsending av årsregnskap og årsmelding	96
4 Fjerde ledd – gjennomføring av generalforsamling	97
§ 5-7. Ekstraordinær generalforsamling	98
1 Første ledd – styret kan kalle inn til ekstraordinær generalforsamling	99
2 Annet ledd – innkalling til ekstraordinær generalforsamling etter krav fra andre	99
3 Tredje ledd – gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling	100
III Innkalling til generalforsamlinga	101
§ 5-8. Kven som skal kalle inn	101
1 Første ledd – styret kaller inn til generalforsamling	101
2 Annet ledd – innkalling etter beslutning av tingretten	101
§ 5-9. Kvar generalforsamlinga skal haldast	102
§ 5-10. Krav til innkallinga	103
1 Første ledd – alminnelig om innkallingen	103
2 Annet ledd – frist for innkalling	104
3 Tredje ledd – angivelse av saker som skal behandles	104
§ 5-11. Rett til å få saker opp på generalforsamlinga	105
1 Første ledd – rett for andelseiere til å få saker tatt opp på generalforsamlingen	105
2 Annet ledd – delegertes rett til å få saker tatt opp på generalforsamlingen	107
3 Styrets rett til å fremme saker på generalforsamlingen	107
4 Uvarslede forslag til generalforsamlingen	107
IV Møtereclar	109
§ 5-12. Opning av møtet. Møteleiar	109
1 Første ledd – generalforsamlingens åpning	109
2 Annet ledd – valg av møteleder	109
§ 5-13. Liste over andelseigarar eller delegerte på møtet	111
§ 5-14. Saker utanom saklista	112
1 Første ledd – hovedregelen om at saker skal framgå av saklisten	112
2 Annet ledd – saker som generalforsamlingen likevel kan behandle	113
§ 5-15. Opplysningsplikt for leiinga	114
1 Første ledd – styret og ledelsens opplysningsplikt	114
2 Annet ledd – opplysningsplikt overfor de delegerte	115
3 Tredje ledd – skriftlig svar etter selve generalforsamlingen ..	115
§ 5-16. Valkomité	116

1	Første ledd – generalforsamlingen velger valgkomiteen	116
2	Annet ledd – valgkomiteens sammensetning	117
3	Tredje ledd – valgkomiteen forbereder valg av delegerte	117
§ 5-17. Protokoll		117
1	Første ledd – møtelederen har ansvar for at det føres protokoll	118
2	Annet ledd – krav til protokollens innhold	118
3	Tredje ledd – signering av protokollen – oppbevaring	119
V Fleirtalskrav o.a.		120
§ 5-18. Vanleg fleirtalskrav		120
1	Første ledd – alminnelig flertallskrav	120
2	Annet ledd – særregler for valg	121
3	Tredje ledd – andre flertallskrav kan vedtektsfestes	122
§ 5-19. Vedtektsendring		123
§ 5-20. Misbruk av mynde		124
1	Generalforsamlingens myndighetsmisbruk	124
2	Nærmere om bestemmelsen	124
3	Virkninger av myndighetsmisbruk	126
VI Søksmål om ugyldige vedtak		127
§ 5-21. Kven som kan reise søksmål om ugyldige vedtak		127
§ 5-22. Frist for å reise søksmål		129
1	Første ledd – den alminnelige tremånedersfristen for søksmål mot ugyldige generalforsamlingsvedtak	129
2	Annet ledd – unntak fra tremånedersfristen	130
§ 5-23. Dom om ugyldig vedtak		131
1	Første ledd – dommens rekkevidde	131
2	Annet ledd – dom på endring av det ulovlige vedtak	132
3	Tredje ledd – registrering av dommen i Foretaksregisteret	132
VII Gransking		133
§ 5-24. Framlegg om gransking		133
1	Første ledd – gransking i boligbyggelag	133
2	Annet ledd – mindretallets krav om gransking	135
§ 5-25. Avgjerd i tingretten		135
1	Første ledd – krav om rimelig grunn til gransking	136
2	Annet ledd – laget skal ha adgang til å uttale seg om granskingskravet	137
3	Tredje ledd og fjerde ledd – retten oppnevner granskere og fastsetter deres vederlag	138
§ 5-26. Granskingsrapporten		139
1	Første ledd – granskingsrapporten	139
2	Annet ledd – behandling av granskingsrapporten	140
VIII Representantskap		142
§ 5-27. Representantskap		142
1	Hva er et representantskap?	142
2	Første ledd – representantskapet må vedtektsfestes	143

3	Annet ledd – representantskapet fører tilsyn med at lagets formål fremmes	143
4	Tredje ledd – regler om saksbehandlingen overlates til vedtektene	144
Kapittel 6 Leiinga av laget		145
I Krav om styre og dagleg leiar. Val av styre, tenestetid o.a.		145
§ 6-1. Styret		145
1	Første ledd – krav til styre i boligbyggelag	145
2	Annet ledd – valg av styreleder	146
§ 6-2. Dagleg leiar		146
§ 6-3. Val av styremedlemmer		148
1	Første ledd – hovedregelen om at generalforsamlingen velger styrets medlemmer	148
2	Annet ledd – ansattes medlemmer i styret	149
3	Adgangen til å legge valgretten til andre	149
§ 6-4. Rett for tilsette til å velje styremedlemmer		150
§ 6-4 a. Krav om representasjon av begge kjønn i styret		151
1	Første ledd – krav om kjønnsrepresentasjon i styret	152
2	Annet ledd – kjønnsrepresentasjon blant de ansattes representanter	152
§ 6-5. Tenestetid for styremedlemmene		153
1	Første ledd – styremedlemmenes tenestetid	153
2	Annet ledd – beregning av tenestetiden	153
3	Tredje ledd – styremedlemmet står i vervet til et nytt medlem er valgt	154
4	Fjerde ledd – unntak for ansattvalgtes representanter	154
§ 6-6. Avgang og avsetjing før tenestetida er slutt		154
1	Første ledd – styremedlemmers rett til å fratre før valgperiodens utløp	154
2	Annet ledd – avsetting av et styremedlem før valgperiodens utløp	155
§ 6-7. Suppleringsval		156
1	Første ledd – hovedregelen om suppleringsvalg	156
2	Annet ledd – når suppleringsvalg kan utstå	157
§ 6-8. Varamedlemmer og observatørar		157
§ 6-9. Godtgjersle		158
II Oppgåver for leiinga. Saksbehandling o.a.		161
§ 6-10. Forvaltninga av laget		161
1	Første ledd – styrets ansvar for lagets forvaltning	161
2	Annet ledd – styrets plikt til å utarbeide planer, budsjett og andre retningslinjer for laget	163
3	Tredje ledd – styrets plikt til å holde seg orientert om lagets økonomiske stilling	163
4	Fjerde ledd – styrets rett og plikt til å iverksette nødvendige undersøkelser	164

§ 6-11. Tilsynsansvar for styret	164
§ 6-12. Dagleg leiing	165
1 Første ledd – daglig leder forestår den daglige ledelsen av laget	166
2 Annet ledd – daglig ledelse omfatter ikke beslutninger av stor betydning eller uvanlig art	167
3 Tredje ledd – avgjørelser etter fullmakt eller i hastesaker	167
4 Fjerde ledd – daglig leders ansvar for regnskapsførselen i laget	167
§ 6-13. Plikter for dagleg leiar overfor styret	168
1 Første ledd – daglig leders plikt til å holde styret orientert ...	168
2 Annet ledd – styrets rett til å kreve redegjørelser fra daglig leder	169
§ 6-14. Tilhøvet til dotterselskap	169
§ 6-15. Godtgjersle frå andre enn laget	170
1 Første ledd – ikke adgang til å ta imot godtgjørelse for andre for arbeid eller verv i laget	170
2 Annet ledd – forholdet til nærstående	171
3 Tredje ledd – urettmessig godtgjørelse skal betales tilbake ...	172
4 Fjerde ledd – unntak for profesjonell mellommanns- virksomhet	172
§ 6-16. Kravsmål om gjeldsforhandling eller konkurs	172
1 Første ledd – krav om gjeldsforhandling eller oppbud framsettes av styret	172
2 Annet ledd – styret representerer laget som konkursskyldner	173
§ 6-17. Saksbehandlninga i styret	173
1 Første ledd – styrets leder bestemmer hvordan sakene skal behandles	174
2 Annet ledd – prinsippet om samlet behandling – rett til å kreve møte	175
3 Tredje ledd – styrets leder og styrets saksbehandling	176
4 Fjerde ledd – daglig leders rett og plikt til å ta del i styrets saksbehandling	177
§ 6-18. Krav om styrebehandling o.a.	177
§ 6-19. Førebuinga av saker og varsling	178
1 Første ledd – forberedelse av saker for styrebehandling	178
2 Varsling av styresaker	179
§ 6-20. Styreinstruks	179
1 Første ledd – krav om styreinstruks	180
2 Annet ledd – innholdet av styreinstruks	180
3 Forskriftshjemmel	180
§ 6-21. Når kan styret gjere vedtak	181
1 Første ledd – alminnelig om styrets beslutningsdyktighet	181
2 Annet ledd – styrets medlemmer skal så vidt mulig ha anledning til å ta del i behandlingen	181

3	Tredje ledd – innkalling av varamedlemmer	182
§ 6-22. Vanleg fleirtalskrav		183
1	Første ledd – alminnelige krav til flertallsvedtak	183
2	Annet ledd – strengere flertallskrav kan vedtektsfestes	183
§ 6-23. Fleirtalskrav ved val og tilsetjingar		184
1	Første ledd – særlig om flertallskrav ved valg og ansettelser ..	184
2	Annet ledd – særlig om avgjørelsen ved stemmelikhet	184
3	Tredje ledd – strengere flertallskrav kan vedtektsfestes	185
§ 6-24. Inhabilitet		185
1	Første ledd – den alminnelige inhabilitetsregelen for styret ..	185
2	Konsekvensen av inhabilitet – fratreden fra behandlingen av saken	187
3	Særlig om inhabilitetsreglene og interesserepresentasjon – ansattvalgte styremedlemmer	188
4	Særlig om daglig leder og inhabilitetsreglene	188
5	Annet ledd – særlig om lån, kreditt eller sikkerhetsstillelse ..	189
§ 6-25. Misbruk av posisjon i selskapet o.a.		189
1	Første ledd – styrets myndighetsmisbruk	189
2	Annet ledd – styret eller daglig leders forhold til ulovlige eller vedtektsstridige beslutninger	190
§ 6-26. Styreprotokoll		191
1	Første ledd – krav om styreprotokoll	191
2	Annet ledd – resultatet av avstemninger skal framgå av protokollen	192
3	Tredje ledd – signering av protokollen	192
III Tilhøvet utetter		193
§ 6-27. Representasjon		193
§ 6-28. Fullmakt til å teikne lagets føretaksnamn		193
1	Første ledd – styret kan gi fullmakt til å tegne foretaksnavnet	194
2	Annet ledd – tilbakekalling av fullmakt til å tegne foretaksnavnet	195
3	Tredje ledd – utvidet virkeområde for inhabilitets- bestemmelsen	195
§ 6-29. Representasjon ved dagleg leiar		195
§ 6-30. Overskriding av mynde		196
§ 6-31. Manglar ved val av styremedlem eller tilsetjing av dagleg leiar ..		197
Kapittel 7 Verksemda i laget		199
§ 7-1. Skaffe andelseigarane bustader		199
1	Første ledd – hovedformålet er å skaffe andelseierne bolig ...	199
2	Annet ledd – fullmakt til å ta avgjørelser for andelseiere ...	200
§ 7-2. Bustadforvaltning		200
§ 7-3. Dotterselskap o.a.		201
§ 7-4. Anna verksemd		202

Kapittel 8 Revisjon	203
§ 8-1. Revisor	203
§ 8-2. Val av revisor	204
1 Første ledd – revisoren velges av generalforsamlingen	204
2 Annet ledd – revisorens honorar skal godkjennes av generalforsamlingen	204
§ 8-3. Bortfall av oppdraget	205
1 Første ledd – revisjonsoppdraget er tidsubestemt	205
2 Annet ledd – styrets plikt til å sørge for nyvalg av revisor ...	206
§ 8-4. Nyvalg av revisor	206
1 Første ledd – nyvalg av revisor skal framgå av innkallingen ..	207
2 Annet ledd – valg av mindretallsrevisor	207
3 Tredje ledd – retten fastsetter tjenestetid og godtgjørelse for mindretallsrevisoren	207
§ 8-5. Revisjonsmelding	208
§ 8-6. Revisor er med i generalforsamlinga	208
 Kapittel 9 Samanslåing av bustadbyggjelag	 210
§ 9-1. Samanslåing av bustadbyggjelag	210
1 Første ledd – hovedregelen om sammenslåing av boligbyggjelag	210
2 Annet ledd – tilknytningsforholdet for borettslagene overføres til det sammenslåtte laget	211
§ 9-2. Godkjenning av planen om samanslåing	211
1 Første ledd – utarbeidelse av fusjonsplan	212
2 Annet ledd – fusjonsplanen skal godkjennes av generalforsamlingen	212
§ 9-3. Andelar i det overtakande laget	213
§ 9-4. Innholdet i planen for samanslåinga	213
1 Første ledd – minimumsinnholdet av fusjonsplanen	214
2 Annet ledd – planen skal inneholde forslag til vedtektsendringer	215
3 Tredje ledd – det overtagende laget overtar forvaltningen ...	215
4 Fjerde ledd – spesielt om nystiftelse av lag i forbindelse med fusjonen	215
§ 9-5. Vedlegg til planen	216
§ 9-6. Rapport om samanslåinga	216
§ 9-7. Melding til andelseigarane	217
§ 9-8. Melding av vedtak om samanslåing til Føretaksregisteret	218
§ 9-9. Kreditorvarsel	218
§ 9-10. Motsegn frå kreditor	219
1 Første ledd – uomtvistede og forfalte krav kan kreves betalt før fusjonen gjennomføres	220
2 Annet ledd – sikkerhet for omtvistede eller ikke-forfalte krav	220
3 Tredje ledd – tingretten kan forkaste krav om sikkerhet	220

4	Fjerde ledd – krav om rettens avgjørelse må være framsatt innen to uker	221
§ 9-11. Gjennomføring av samanslåinga		221
1	Første ledd – melding til Foretaksregisteret om gjennomføring av fusjonen	221
2	Annet ledd – beslutning fra tingretten om sammenslåing	222
§ 9-12. Forvaltninga av det overdragande laget		223
1	Første ledd – det overtagende laget overtar posisjonen som rettighetshaver	223
2	Annet ledd – forvaltning av det overdragende laget i sammenslåingsperioden	224
3	Tredje ledd – oppbevaring av regnskapsmateriale og bøker ..	224
§ 9-13. Ugyldig samanslåing		224
1	Første ledd – søksmål for å få kjent fusjonen ugyldig må reises før registreringen	225
2	Annet ledd – tingrettens frist for retting	226
3	Tredje ledd – dom som kjenner fusjonen ugyldig	226
4	Fjerde ledd – dommen kunngjøres av Foretaksregisteret	226
5	Femte ledd – solidaransvar for kostnader	226
§ 9-14. Fusjon mellom bustadbyggjelag og heileigd dotterselskap		227
1	Første ledd – fusjon mellom boligbyggelag og heleide datterselskaper	227
2	Annet ledd – aksjelovgivningens regler for fusjon mellom mor- og datterselskaper gjelder	228
Kapittel 10 Oppløsning og avvikling		229
§ 10-1. Vedtak om oppløsning		229
1	Første ledd – oppløsning av boligbyggelag – beslutning og saksbehandling	229
2	Annet ledd – situasjonen der laget ved kjennelse er besluttet oppløst	230
§ 10-2. Avviklingsstyre og andre organ i laget		230
1	Første ledd – valg av avviklingsstyre	231
2	Annet ledd – alminnelige regler for styrets arbeid gjelder for avviklingsstyret	231
3	Tredje ledd – generalforsamling og eventuelt representantskap består i avviklingsperioden	231
§ 10-3. Melding til Foretaksregisteret		232
§ 10-4. Kreditorvarsel		232
1	Første ledd – kreditorvarsel	232
2	Annet ledd – særskilt varsel til kjente kreditorer	233
§ 10-5. Stillinga for laget under avviklinga		233
1	Første ledd – synliggjøring av at laget er under avvikling	234
2	Annet ledd – lagets virksomhet kan fortsette så langt det er tjenlig for å gjennomføre avviklingen	234

3	Tredje ledd – årsregnskap avlegges på vanlig måte i avviklingsperioden	234
§ 10-6. Avviklingsbalanse o.a.	. . . . .	235
1	Første ledd – avviklingsstyret skal gjøre opp avviklingsbalansen	235
2	Annet ledd – avviklingsbalansen skal gjøres tilgjengelig for andelseierne	236
§ 10-7. Dekning av skyldnadene	. . . . .	236
1	Første ledd – avviklingsstyrets ansvar for oppgjør med kreditorene	236
2	Annet ledd – deponering der ingen kreditor kan finnes	237
§ 10-8. Omgjering av eignedelar til pengar	. . . . .	237
§ 10-9. Utdeling av overskot	. . . . .	238
1	Første ledd – kreditorenes tilgodehavende skal dekkes først	238
2	Annet ledd – når utbetaling likevel kan skje	238
3	Tredje ledd – andelseiernes krav på innskuddskapital – anvendelse av likvidasjonsoverskuddet	239
3.1	Retten til å få tilbake ekstraordinære innskudd	239
3.2	Anvendelse av likvidasjonsoverskuddet	239
§ 10-10. Endeleg oppløsning	. . . . .	239
1	Første ledd – endelig oppløsning av laget	240
2	Annet ledd – erstatningsbestemmelsenes virkning etter endelig oppløsning	240
3	Tredje ledd – oppbevaringsplikt for regnskapsmateriale og «lagets bøker»	241
§ 10-11. Etterutlodning	. . . . .	241
§ 10-12. Omgjering av vedtak om oppløsning	. . . . .	242
1	Første ledd – omgjøring av oppløsningsvedtak	242
2	Annet ledd – utdeling av likvidasjonsoverskudd sperrer for omgjøring	242
3	Tredje ledd – omgjøring av oppløsning skal meldes Foretaksregisteret	242
§ 10-13. Tingretten overtek ansvaret for avviklinga	. . . . .	243
1	Første ledd – tingretten overtar ansvaret for avviklingen	243
2	Annet ledd – laget skal ha anledning til å uttale seg før en beslutning treffes	244
3	Tredje ledd – avvikling skjer etter reglene i bbl. § 10-17	244
§ 10-14. Oppløsning etter orskurd frå tingretten	. . . . .	244
1	Oppløsning etter beslutning fra tingretten	245
2	Første ledd nr. 1 – laget har ikke meldt inn lovlig styre til Foretaksregisteret	245
3	Første ledd nr. 2 – laget har ikke meldt inn daglig leder til Foretaksregisteret	245
4	Første ledd nr. 3 – laget har ikke meldt inn revisoren til Foretaksregisteret	246
5	Første ledd nr. 4 – laget har ikke sendt inn godkjent	

årsregnskap, årsberetning eller revisjonsberetning	246
§ 10-15. Behandling av saker om oppløsning etter § 10-14	246
1 Første ledd – varsel om tvangsoppløsning – frist for retting . .	247
2 Annet ledd – gjentatt varsel om tvangsoppløsning	247
3 Tredje ledd – tingretten kan sende varselet	247
§ 10-16. Orskurden frå tingretten	248
1 Første ledd – Foretaksregisterets eller Regnskapsregisterets varsel til tingretten	248
2 Annet ledd – tingrettens beslutning om oppløsning	248
§ 10-17. Avvikling av laget	249
1 Første ledd – avvikling skjer etter reglene i konkursloven . . .	249
2 Annet ledd – tilbakelevering av boet	249
Kapittel 11 Skadebot o.a.	250
§ 11-1. Skadebotansvar	250
1 Alminnelig om erstatningskrav	250
2 Ansvarsubjekt etter bestemmelsen	251
2.1 Styrets medlemmer	251
2.2 Daglig leder	253
2.3 Gransker	253
2.4 Andelseier	253
2.5 Medlemmer av representantskapet eller andre organer	254
3 Ansvarsgrunnlag og erstatningsvilkårene for øvrig	255
3.1 Nærmere om ansvarsgrunnlag og aktsomhetsnormen	255
3.2 Kravet om årsakssammenheng	255
3.3 Økonomisk tap	256
§ 11-2. Lemping	256
§ 11-3. Vedtak om å fremje lagets krav	258
1 Første ledd – generalforsamlingen avgjør om krav skal fremmes	258
2 Annet ledd – forhåndsavtale om begrensning av erstatningsansvar	259
§ 11-4. Krav på vegner av laget	259
1 Første ledd – mindretallssøksmål	260
2 Annet ledd – søksmålsfrister	261
3 Tredje ledd – kostnader ved søksmålet er laget uvedkommende	261
4 Fjerde ledd – kvalifisert flertall sperrer for mindretallssøksmål	261
§ 11-5. Ansvarsfritak	261
§ 11-6. Konkurrerende krav	263
§ 11-7. Andre krav på vegner av laget	264

Kapittel 12 Ymse føresegner	265
§ 12-1. Teieplikt	265
1 Første ledd – taushetsplikt i boligbyggelaget	265
2 Annet ledd – brudd på taushetsplikt straffes med bøter	267
§ 12-2. Saksbehandlinda i tingretten o.a.	267
1 Første ledd – saker etter loven går etter reglene for skiftetvist	267
2 Annet ledd – tingrettens avgjørelser kan ankes	267
3 Tredje ledd – ankeinstansen kan som hovedregel ikke prøve tingrettens skjønn	268
§ 12-3. Fristrekning	268
1 Første og annet ledd – beregning av frister i dager, uker, månedar og år	268
2 Tredje ledd – beregninga der fristen løper ut på en lørdag eller helligdag	269
§ 12-4. Rettssak mellom laget og styret	269
Kapittel 13 Ikraftsetjing. Overgangsreglar	271
I Ikraftsetjing	271
§ 13-1. Ikraftsetjing	271
II Overgangsreglar	272
§ 13-2. Overgangsreglar	272
1 Første ledd – boligbyggelag stiftet før ikrafttredelsen av loven	272
2 Annet ledd – boligbyggelag med «historiske» navn	272
3 Tredje ledd – unntak fra kravet om minste andelskapital	273
4 Fjerde ledd – unntak fra kravet til andelenes pålydende	273
5 Femte ledd – overføring av andeler etter reglene i den gamle loven	273
6 Sjette ledd – overgangsregler for representantskapet	273
7 Sjuende ledd – vedtekter og avtaler i strid med loven	273
III (Oppheva)	274
Litteraturliste med forkortelser	275
Lovregister	277
Domsregister	287
Stikkordregister	289