



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 456 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUDORTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 164 951	1 101 951
Sum inntekter		1 164 951	1 101 951
Kostnader			
Lønnskostnad		5 134	5 134
Annen driftskostnad		431 424	444 109
Sum kostnader		436 558	449 244
Driftsresultat		728 393	652 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 008	2 994
Sum finansinntekter		4 008	2 994
Annen finanskostnad		271 239	243 308
Sum finanskostnader		271 239	243 308
Netto finans		-267 231	-240 314
Ordinært resultat før skattekostnad		461 162	412 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		461 162	412 393
Årsresultat		461 162	412 393
Totalresultat		461 162	412 393
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		461 162	412 393
Sum overføringer og disponeringer		461 162	412 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 593 000	21 593 000
Sum varige driftsmidler		21 593 000	21 593 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 593 000	21 593 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 473	51 068
Sum fordringer		64 473	51 068
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 911	417 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 911	417 125
Sum omløpsmidler		551 384	468 194
SUM EIENDELER		22 144 384	22 061 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 610 504	5 149 342
Sum opptjent egenkapital		5 610 504	5 149 342
Sum egenkapital		5 675 504	5 214 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 927 659	10 323 172
Øvrig langsiktig gjeld		6 500 000	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 427 659	16 823 172
Sum langsiktig gjeld		16 427 659	16 823 172
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 633	1 414
Leverandørgjeld		39 588	22 266
Sum kortsiktig gjeld		41 221	23 679
Sum gjeld		16 468 880	16 846 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 144 384	22 061 194



Til andelseierne i Budortunet Borettslag

Digital gjennomføring av generalforsamling i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Budortunet Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

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

Møtet åpnes 20.april og avsluttes 28.april 2020 – se trinnvis veiledning om hvordan årsmøtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme.

Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder – Gry Marianne Holmbakken 98 08 41 81 - gry.holmbakken@gmail.com
Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen 22 86 75 33 - anna.myrmoen@obos.no



Gjennomføring av årsmøtet – trinnvis veiledning

Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på årsmøtet må innen 19.04.2020 registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 20.april straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 28.april

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand til styreleder Gry Marianne Holmbakken gry.holmbakken@gmail.com Åsheimvegen 13 2016 Frogner innen 28.04.2020

Etter årsmøtet:

Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post



Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Må levers til styreleder innen 28.april 2020.

Selskapsnummer: 4828 **Selskapsnavn** Budortunet Borettslag

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer: For Mot

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer: For Mot

Endring av vedtektene, se innkalling side 17. Styret foreslår en vedtektsendring der det står at andelseieren kan framleie boligen selv uten at det gjøres via Budor Gjestegård A/S.

Stemmer: For Mot

Fastsettelse av honorarer, kr 4.500,-

Stemmer: For Mot

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 1 år	Gry Marianne Holmbakken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Bernt Lismoen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Frode Ommundsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Birgitte Jordahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 pr	Robert Kristiansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Budortunet Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no i perioden 20.april – 28.april 2020.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2019

- A) Årsrapport og regnskap for 2019
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret fremmer forslag om endring i vedtektene
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 16.03.2020
Styret i Budortunet Borettslag

Gry Marianne Holmbakken /s/ Bjørn Edvard Engstrøm /s/ Robert Kristiansen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gry Marianne Holmbakken	Åsheimvegen 13
Styremedlem	Bjørn Edvard Engstrøm	Dragonstien 14 B
Styremedlem	Robert Kristiansen	Ekraveien 2
Varamedlem	Eli Haugerud	Haslevangen 3 C
Varamedlem	Bernt Christoffer Lismoen	Likollen 56 C
Varamedlem	Frode Ommundsen	Korallsoppveien 14 B

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

Generelle opplysninger om Budortunet Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Budortunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991456643, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

272 220

273 220

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.

Budortunet 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt generalforsamling 24.april 2019

Styret har hatt følgende medlemmer etter generalforsamlingen:

Gry Marianne Holmbakken (leder)

Robert Kristiansen (styremedlem)

Bjørn Edvard Engstrøm (styremedlem)

Bernt Christoffer Lismoen (vara styremedlem)

Frode Ommundsen (vara styremedlem)

Eli Haugerud (vara styremedlem)

Styret har hatt to fysiske styremøter og to styremøter hvor sakene har blitt behandlet elektronisk i 2019.

Alle hyttene har installert automatiske strømmålere etter krav fra Norges Vassdrag- og energidirektorat. Arbeidet ble utført av Solberg Elektroinstallasjon.

Hedmarken brannvesen har gjennomført tilsyn og feiing av 12 hytter, og det gjenstår en hytte. Flere av hyttene fikk anmerkning pga brannslukningsapparatene var for gamle (over 10 år) og en av hyttene fikk krav om utbedring pga manglende røykvarsler. Alle hyttene har fått nye brannslukningsapparater i 2019.

Løten almenning har i 2019 endret leverandør av TV og internett tjenester til Budor til Telenor Canal digital. Alle andelshavere har fått mulighet til å inngå ny avtale via Løten Almenning. Dette er på plass og fungerer etter avtale.

Styret har godkjent ny andelshaver etter salg av hytte i Løkka 25.

Styret Budortunet Borettslag



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 1 164 951.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 436 558.

Resultat

Årets resultat på kr 461 162 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2019 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2019 kr 510 163 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 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 30 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettet med kr 29 000 til eiendomsskatt og kr 34 000 til vann- og avløpsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 5 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettet med kr 40 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Budortunet Borettslag. Det er budsjettet med kr 4 200 til Borettslagenes Sikringsordning.

Lån

Budortunet Borettslag har lån i DnB.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med kr 39 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2020.

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 2020.

Driften i 2020 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Budortunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Budortunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Budortunet Borettslag

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hamar, 19. mars 2020

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BUDORTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 456 643, KUNDENR. 4828

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 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		444 514	433 880	444 514	510 163
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		461 162	412 393	416 900	395 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-395 513	-401 759	-414 000	-392 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		65 649	10 634	2 900	3 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		510 163	444 515	447 414	513 263
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		551 384	468 194		
Kortsiktig gjeld		-41 221	-23 679		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		510 163	444 515		



BUDORTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 456 643, KUNDENR. 4828

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		666 752	645 067	643 332	673 776
Innkrevde felleskostnader	2	375 804	315 744	375 668	376 224
Andre inntekter	3	122 395	141 140	78 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 164 951	1 101 951	1 097 000	1 050 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-635	-635	-1 500	-1 000
Styrehonorar	5	-4 500	-4 500	-4 500	-4 500
Revisjonshonorar	6	-4 100	-4 000	-5 000	-4 100
Forretningsførerhonorar		-37 955	-36 745	-39 000	-39 000
Konsulenthonorar	7	-21 526	-19 950	-20 000	-20 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	8	-14 494	-36 523	-30 000	-30 000
Forsikringer		-42 975	-41 017	-43 000	-44 200
Festeavgift		-79 846	-79 846	-94 000	-94 000
Kommunale avgifter	9	-78 130	-45 553	-55 000	-63 000
Energi/fyring	10	-125 275	-141 139	-83 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-19 500	-20 000	0
Andre driftskostnader	11	-24 523	-17 236	-52 500	-52 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-436 558	-449 244	-450 100	-359 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		728 393	652 707	646 900	690 100
DRIFTSRESULTAT		728 393	652 707	646 900	690 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 008	2 994	0	0
Finanskostnader	13	-271 239	-243 308	-230 000	-295 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-267 231	-240 314	-230 000	-295 000
ÅRSRESULTAT		461 162	412 393	416 900	395 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		461 162	412 393		



13

Budortunet Borettslag

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	21 593 000	21 593 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 593 000	21 593 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		18 520	16 354
Kortsiktige fordringer	15	45 953	3 359
Underregnskap strøm		0	31 355
Driftskonto OBOS-banken		86 957	119 907
Sparekonto OBOS-banken		399 954	297 218
SUM OMLØPSMIDLER		551 384	468 194
SUM EIENDELER		22 144 384	22 061 194
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 5 000		65 000	65 000
Annen egenkapital	16	5 610 504	5 149 342
SUM EGENKAPITAL		5 675 504	5 214 342
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 927 659	10 323 172
Borettsinnskudd	18	6 500 000	6 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 427 659	16 823 172
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		39 588	22 266
Påløpte renter		1 632	1 414
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 221	23 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 144 384	22 061 194
Pantstillelse	19	21 593 000	21 593 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 16.03.2020
Styret i Budortunet Borettslag

Gry Marianne Holmbakken /s/ Bjørn Edvard Engstrøm /s/ Robert Kristiansen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	375 804
Kapitalkostnader på IN-lån	661 200
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 552
Overført til kapitalkostnader	-666 752
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	375 804

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm dekket av andelseierne, jfr. note 10	122 395
SUM ANDRE INNTEKTER	122 395

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-635
SUM PERSONALKOSTNADER	-635

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 4 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-21 526
SUM KONSULENTHONORAR	-21 526

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-7 456
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 038
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 494

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 461
Vann- og avløpsavgift	-31 176
Feieavgift	-870
Renovasjonsavgift	-17 623
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-78 130

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-2 880
Strøm dekket av andelseierne, jfr. note 3	-122 395
SUM ENERGI / FYRING	-125 275

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-19 250
Trykksaker	-618
Telefon, annet	-619
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 177
Velferdskostnader	-1 674
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 523

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	283
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 736
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	989
SUM FINANSINTEKTER	4 008

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-271 239
SUM FINANSKOSTNADER	-271 239

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	21 593 000
SUM BYGNINGER	21 593 000

Gnr.272/bnr.220 m. flere

Tomten er festet fra Løiten Almending i 99 år fra 2007.

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

**NOTE: 15****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 996
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	41 957
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	45 953

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 234 613
Egenkapital fra IN tidligere	2 914 551
Egenkapital fra IN 2019	0
Reduksjon EK fra IN	-538 660
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 610 504

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 3,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-15 093 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 855 277
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	395 513
Nedbetalt tidligere, IN	2 914 551
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-9 927 659

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-6 500 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 500 000

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 500 000
Pantelån	9 927 659
Bregnede IN-forpliktelse	2 375 891
TOTALT	18 803 550

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 593 000
TOTALT	21 593 000

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Styret fremmer forslag om endring i vedtektene

Bakgrunnen for forslaget er å klargjøre reglene for framleie av fritidsboligen. I våre vedtekter punkt 4-2 står det:

*4-2 Overlating av bruk (1) Andelseieren kan framleie fritidsboligen.
(2) Bruksoverlating (framleie) organiseres og koordineres gjennom Budor Gjestegård A/S (i henhold til påtegning i festekontrakt). Slik bruksoverlating krever ingen godkjenning eller melding. Annen form for bruksoverlating skal godkjennes av styret. Skal fritidsboligen brukes av andre over lengre tid (utover 6 mnd.) utenom Budor Gjestegård A/S, skal forretningsfører ha melding. Styret kan likevel nekte bruksoverlating dersom det er saklig grunn til det. Som saklig grunn regnes når bruksoverlating fører til mislighold av avtalen mellom andelseier og borettslaget, Som saklig grunn regnes også når bruksoverlating fører til brudd på husordensreglene for borettslaget. Bruksoverlating i egen regi som fører til kostnader for borettslaget eller Budor Gjestegård AS vil bli fakturert den enkelte andelseier*

Styret foreslår en vedtektsendring der det står at andelseieren kan framleie boligen selv uten at det gjøres via Budor Gjestegård A/S. Styret har ikke funnet formuleringer i festekontrakten som forplikter oss til å leie ut boligene via Budor Gjestegård A/S.

Forslag til endring av punkt 4-2

4-2 Overlating av bruk

- (1) Andelseieren kan framleie fritidsboligen.
- (2) Framleie (bruksoverlating) kan organiseres av andelseieren selv eller gjennom Budor Gjestegård.
- (3) Bruksoverlating i tre måneder eller lenger krever forhåndssamtykke av styret i borettslaget. Bruksoverlating i ett år eller lenger, krever også godkjenning av Løiten allmenning (bortfester). Styret kan nekte bruksoverlating dersom det er saklig grunn til det. Som saklig grunn regnes blant annet når bruksoverlating fører til mislighold av avtalen mellom andelseier og borettslaget. Som saklig grunn regnes også når bruksoverlating fører til brudd på husordensreglene for borettslaget. Bruksoverlating som fører til kostnader for borettslaget eller Budor Gjestegård, vil bli fakturert den enkelte andelseier.

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587556. 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 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Avdeling medlemslag vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

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.